

Studio Landraum

ZUKUNFTSTRATEGIEN FÜR DAS MÜNSTERLAND

NOTTULN-SCHAPDETTEN
PLANGEBIET ORTSKERN,
2 HA
#DEMOGRAPHISCHER WANDEL
#LANDWIRTSCHAFT DER ZUKUNFT
#NEUER ORTSKERN

SCHMEDEHAUSEN
PLANGEBIET AM ORTSRAND
2 HA
#KANAL
#WASSERTAXI
#GESUNDES WACHSTUM

OSTBEVERN
INNERÖRTLICHES GRUNDSTÜCK,
8 HA
#TEILEN UND TEILHABE
#JUNG UND ALT
#„BOOM VILLAGE“

TELGTE
INNERÖRTLICHES GRUNDSTÜCK MIT RANDBEZUG
6 HA
#BESTANDSGEBÄUDE HOLZHANDEL
#QUALIFIZIERTE DICHTHE
#GEMEINSCHAFT

RINKERODE
PLANGEBIET AM ORTSRAND
9 HA
#DIREKTE BAHNANBINÜDUNG
#QUALIFIZIERTE DICHTHE
#UMZUGSKARUSSEL

SENDENHORST
INNERÖRTLICHES GRUNDSTÜCK
2 HA
#BESTANDSBAUTEN
#KLÄRANLAGE
#SILICON VALLEY

IMPRESSUM



FH MÜNSTER
University of Applied Sciences



MSA FB Architektur
Münster School of Architecture

Raumstrategien und Entwurf: Jan-Niklas Kippelt, Prof. Joachim Schultz-Granberg
Narrative Progressiver Provinzen: Adeline Seidel
Guess the Price / Kostenstrategien: Mareike Babel, Manuel Böwing
Gastkritik: Christian Holl, Marlowes
Initiator und strategische Begleitung: Stadtregion Münster, Detlef Weigt
Mit freundlicher Unterstützung der LBS West: Carsten Lessmann



Für die Projekte geht ein Dank an: Anna Ebbert, Anna Penkert, Annemarie Schmitz, Annika Hahn, Antonia Booke, Carlotta Knust, Christian Plenz, Eliane Binder, Franziska Büscher, Galina Siratova, Henrik Heimes, Jeannie Schwiegershausen, Johanna Banowski, Jonathan Rickhoff, Jöran Schöning, Lelia Bosfeld, Leoni Kuzka, Maik Janetzko, Marcel Klaus, Mario Wiesner, Nele Lucas-Melcher, Pia Klokckers, Rosa von Ostrowski, Ruth Dyzmann, Sontje Mölders und Tobias Greve.



Department D6 Städtebau

Prof. Joachim Schultz-Granberg, Jan-Niklas Kippelt
Mareike Babel, Adeline Seidel, Manuel Böwing

Leonardo-Campus 5, D-48149 Münster
T +49 251 8365 118 F +49 251 8365 002
www.fh-muenster.de/D6

EDITORIAL DOKUMENTATION STUDIO LANDRAUM

Das STUDIO LANDRAUM fand im Sommer 2023 statt und ist ein Projekt der MSA | Münster School of Architecture in Zusammenarbeit mit der Geschäftsstelle Münster, angegliedert an die Stadt Münster und ihre Umlandgemeinden. Im Fokus steht das ländlich geprägte Münsterland als eine Region, in der Projekte bisher meist nur innerhalb der Ortsgrenzen betrachtet wurden. So zeigt sich im Schwarzplan auf dem Titelbild die ungeplante Logik einzelner Siedlungsabschnitte. Vor dem Hintergrund der regionalen Einbettung Münsters in das Umland und einer zunehmenden Siedlungsdynamik in den angrenzenden Kommunen sucht das STUDIO LANDRAUM nach neuen Raumstrategien und Typologien für die Zukunft des ländlich geprägten Münsterlandes.

Die Auslotung von aktuellen Entwicklungen, die Suche nach neuen Programmen und das Antizipieren von möglichen Zukünften für eine lebendige und vernetzte Stadtregion waren das Ziel. Das Entwurfsprojekt fand als Superstudio mit drei integrierten Modulen statt: Der städtebauliche Entwurf wurde konzipiert und geleitet von Jan-Niklas Kippelt und Joachim Schultz-Granberg. Die Kommunikation wurde strategisch durch Narrative einer Progressiven Provinz und den wertvollen Impulsen von Adeline Seidel fundiert. Zudem wurde von Mareike Babel und Manuel Böwing der Kostenrahmen der entstandenen Ideen betrachtet, die sich so mit der oft schlanken ökonomischen Realität im ländlichen Raum messen mussten. Auf diese Weise entstanden rurbane Typologien, Strategien für Wachstumspotenziale, Typologien für Innenentwicklungen und Visionen für sechs Orte im Münsterland, die in dieser Dokumentation gezeigt werden. Die Ideen sind nach Themen geordnet und können so auch auf andere Orte übertragen werden.

Durch das große Engagement der Kommunen wurde nicht nur viel Wissen zusammengeführt, sondern auch eine große Motivation für die Projektarbeiten geschaffen. Der Dank geht vor allem an: Julia Breuksch für Nottuln-Schapidetten, Christoph Britten und Franziska Neumann für Rinkerode, Daniel Fühner für Sendenhorst, Julia Lückfeldt

für Telgte, Klaus Hüttmann für Ostbevern und Marco Scheil für Greven-Schmedehausen.

Durch das engagierte Schaffen aller Studierenden wurden Räume und Abbilder einer neuen, progressiven ländlichen Zukunft geschaffen. Der Umfang und die Qualität der Projekte erreichten dabei ein überdurchschnittliches Niveau. Für die Projekte stehen: Anna Ebbert, Anna Penkert, Annemarie Schmitz, Annika Hahn, Antonia Booke, Carlotta Knust, Christian Plenz, Eliane Binder, Franziska Büscher, Galina Siratova, Henrik Heimes, Jeannie Schwiegershausen, Johanna Banowski, Jonathan Rickhoff, Jöran Schöning, Lelia Bosfeld, Leoni Kuzka, Maik Janetzko, Marcel Klaus, Mario Wiesner, Nele Lucas-Melcher, Pia Klokkers, Rosa von Ostrowski, Ruth Dyzmann, Sontje Mölders und Tobias Greve.

Wir hoffen, dass die hier präsentierten Visionen nicht nur den beteiligten Gemeinden, sondern auch anderen Kommunen als ein „Buffet der Inspirationen“ dienen und helfen, den Weg in eine rurbane und lebendige Zukunft zu ebnen.

Münster, 20. November 2023

Raumstrategien+Entwurf

Jan-Niklas Kippelt

Prof. Joachim Schultz-Granberg

Kommunikation und Narrative der Progressiven Provinz

Adeline Seidel

Kostenstrategien „Guess the Price“

Mareike Babel

Manuel Böwing



DIE ENTDECKTE REGION

Das Wohnen wird zusehends zu einer gesamtgesellschaftlichen Frage der Daseinsvorsorge. Die jüngsten Immobilienmarktentwicklungen sowie die Baukosten- und Zinssteigerungen verschärfen nicht nur in den Kommunen der Stadtregion die wohnungspolitischen Herausforderungen und bleiben nicht ohne Wirkung auf das Planungs- und Investitionsgeschehen.

Erhöhte Aufmerksamkeit erfordern hierbei auch die Begrenzung des Flächenverbrauchs und die Energieversorgung, Anforderungen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung, die Verfügbarkeit bezahlbarer Mietwohnungen und die Realisierbarkeit der traditionell verankerten Eigentumsbildung für breite Schichten der Bevölkerung. Neben diesen planerischen Aufgabenstellungen gilt es auch sozio-demographische Trends zu berücksichtigen.

Welche Ansprüche und Qualitäten sind vor diesem Hintergrund in der Wohnungspolitik und im Städtebau alternativ zum „weiter so wie bisher“ gefragt? Diese Frage ist in der Stadtregion nicht allein kommunal, sondern, mit Blick auf die Zugehörigkeit zu einem gemeinsamen Wohnungsmarkt, auch regional zu stellen.

Die damit verbundenen Fach- und Optimierungsdiskurse werden auch bundesweit diskutiert, sie fokussieren oftmals auf den urbanen Raum. Die ländlich geprägten Räume werden, wenn überhaupt, eher kritisch betrachtet.

Gerade hier gilt es aber, zukunftsfähige Strategien und Qualitäten im Städtebau zu entwickeln, die gleichsam auf die Bedarfe antworten, Akzeptanz im Wohnungsmarkt und in der Bewohnerschaft finden sowie die Identitäten der ländlich geprägten Ortsteile wahren und zukunftsfähig transformieren. Es ist wichtig und konsequent, in der Stadtregion diesen Diskurs zur Zukunft des Wohnens auch im stadtregionalen Zielkanon mit einem besonderen Fokus auf ihre ländlicher geprägten Teile zu führen.

Ich freue mich sehr, dass auf Vermittlung der Geschäftsstelle Stadtregion eine Kooperation der stadtregionalen Ansprechpartnerrunde mit der Fachhochschule Münster begründet werden konnte.

Im Masterprojekt „Studio Landraum“, unter der Leitung von Prof. Joachim Schultz-Granberg, Münster School of Architecture, sind hierbei von Architekturstudierenden beeindruckende und diskussionswürdige Vorschläge, Bilder und Antworten in sechs Umlandgemeinden in jeweils einem Plangebiet erarbeitet worden. Diese Ergebnisse verdienen unsere Aufmerksamkeit, insbesondere, weil sie auch auf andere Orte übertragen werden können.

Ich danke insbesondere den 26 Studierenden wie auch Prof. Schultz-Granberg und seinem Betreuersteam für Ihr Engagement, ihren Einsatz und ihre Mitwirkung im „Studio Landraum“ und der Landesbausparkasse NordWest für ihre Unterstützung.

Ich freue mich sehr, dass es gelungen ist, die Ergebnisse des Projektes mit diesem Manual der interessierten Öffentlichkeit zugänglich zu machen und in die stadtregionale Diskussion zu tragen.

Münster, 23. November 2023

Thomas Stohldreier
Bürgermeister der Gemeinde Ascheberg
Vorsitzender der Stadtregion

WORUM GEHT ES? ZUKUNFT ANTIZIPIEREN ...

Die ländlich-geprägten Teile in der dynamischen Stadtregion Münster vereint, neben der Zugehörigkeit zu einem Wohnungsmarkt, das Erfordernis, Strategien und Bilder zu entwickeln, die geeignet sind, überzeugende Antworten zu **aktuellen Entwicklungsfragen** im Städtebau zu vermitteln. Diesem Anspruch hat sich das „Studio Landraum“ gestellt:

- Wie sollte mit der gestiegenen Nachfrage nach Wohnraum und Wohnbauland sowie mit dem erhöhten/ wachsenden Bodenpreisniveau umgegangen werden?
- Welche erschwinglichen Alternativen gibt es zum klassischen Einfamilienhaus mit seinem hohen Flächenverbrauch?
- Wie können bezahlbare Wohnraumangebote im Mietsegment geschaffen werden?
- Welche Zielgruppen bedürfen mehr Aufmerksamkeit?
- Welche Wohnraumangebote brauchen die Flexibilisierung der Lebensmodelle oder die Betriebe vor Ort?
- Wie kann das Zusammenleben verschiedener sozialer Gruppen in den Ortsteilen gestaltet und unterstützt werden?
- Welche Anordnung/Gestaltung öffentlicher Flächen und Freiräume, verkehrsarmer Räume, Gemeinschaftsflächen und privater Räume sichern gleichzeitig die Erreichbarkeit, attraktive Nutzungs- und Funktionsvielfalt sowie Nutzungs- und Aufenthaltsqualitäten?
- Wie können in den Ortsteilen Gemeinschaft und Zusammenhalt ausgebaut/ genutzt und die Vielfalt sozialer Kontakte erhöht werden?
- Welche erkennbar belebten Ortszentren oder Begegnungsorte können dazu weiterentwickelt oder neu geschaffen werden?
- Wie kann der Einsatz erneuerbarer Energien und die Einsparung von Energie unterstützt werden?
- Welche Vorsorge kann gegen die Auswirkungen des Klimawandels (Starkregen, Trockenheit, hohe Temperaturen, etc.) getroffen werden?
- Wie können Freiräume geschützt und ihre Verfügbarkeit und Nutzbarkeit erhöht werden?
- Wie kann die notwendige Abkehr vom „weiter so wie bisher“ vereinbar sein mit der erlebbaren Identität des Ortsteiles und gleichzeitig die Verbundenheit und Identifikation der Bewohnerschaft mit diesem stärken?
- Wie kann in einem Ortsteil eine größtmögliche, tragfähige und verkehrsvermeidende Nutzungs- und Funktionsvielfalt erreicht werden?

05

OSTBEVERN

STANDORTPORTRÄT

WAS WÄRE WENN

05.1 RASENMÄHER & ROSENGÄRTEN

05.2 BUNTBEVERN

7

15

23

39

OSTBEVERN

STANDORTPORTRÄT

Ostbevern liegt in NRW an der Grenze zu Niedersachsen, nordwestlich im Kreis Warendorf und gehört zum Regierungsbezirk Münster. Es wurde das erste Mal 1088 urkundlich unter dem Namen „Beverne“ erwähnt und ist seit 1975 eine eigenständige Gemeinde.

Im Süden wird die Ortsgrenze durch die Bever definiert. Den einzigen Ortsteil bildet Brock, der 7km nordwestlich von Ostbevern liegt. Das restliche Gemeindege-

biet ist durch umliegende Bauernschaften geprägt.

Gemeinsam mit Altenberge, Ascheberg, Drensteinfurt, Everswinkel, Greven, Havixbeck, Nottuln, Münster, Senden, Sendenhorst und Telgte bildet Ostbevern die Stadtregion Münster. Dieser informelle Zusammenschluss von Gemeinden hat sich zum Ziel gesetzt interkommunale Synergien zu nutzen und so die Region zukunftsfähig machen.



Abb. 57: Die Kreisstadt mitten im Grünen

Impressionen



Abb. 59: Straße im Dorfkern



Abb. 59: Engelstraße



Abb. 59: Wohnsiedlung aus den 70ern

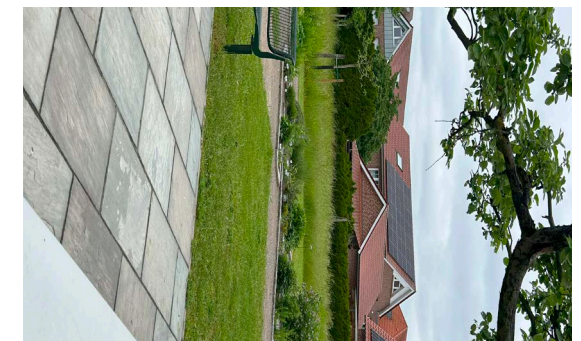


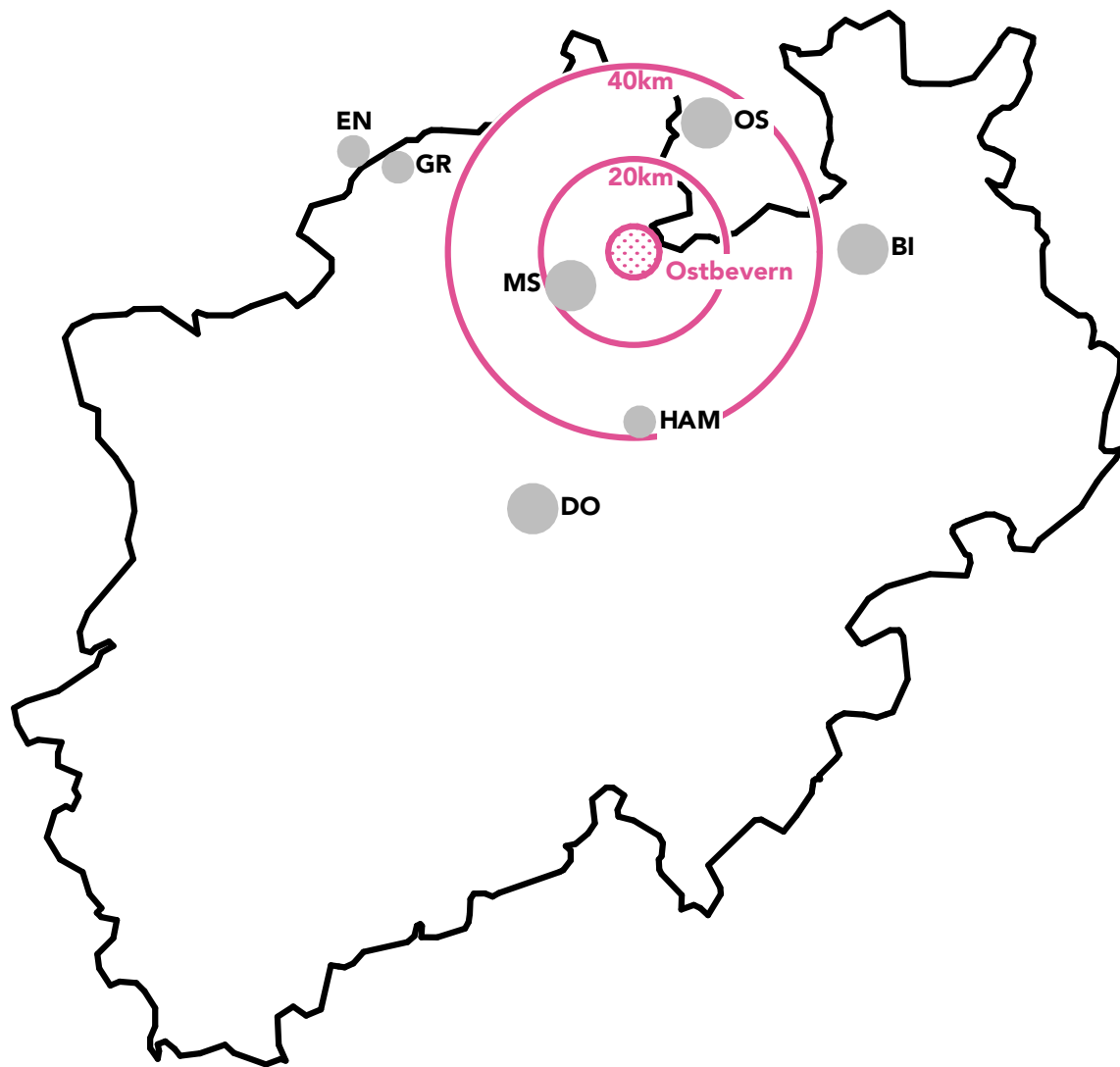
Abb. 59: Gemüsegarten Ostbevern



Abb. 59: Wohnsiedlung 2014



Abb. 59:Neubaugebiet



Verkehrsanbindung

Ostbevern liegt 14km von der Kreisstadt Warendorf entfernt. Die nächsten Großstädte sind Osnabrück (40km) und Münster (18km). Münster ist dabei in 30min mit dem Auto und in 90min mit dem Fahrrad über die Velo-Route zu erreichen. Der Bahnhof von Ostbevern liegt 5km außerhalb des Ortes selbst und ist in 15min mit dem Bus erreichbar. Vom Bahnhof aus sind Münster (10min) und Osnabrück (20 – 25min) jeweils im 30min-Takt angebunden. Die Abfahrtszeiten des Busses von und nach Ostbevern und der Bahn sind dabei aufeinander abgestimmt.

Weitere Busanbindungen nach Warendorf, Telgte, Bad Rothenfeld und in den Ortsteil Brock sind vorhanden. Eine Nachtbusanbindung nach Münster gibt es aus Kostengründen nicht mehr. Die nächste Anschlussstelle der A1 (Dortmund – Bremen) ist etwa 15km und der Flughafen Münster/ Osnabrück 18km entfernt.

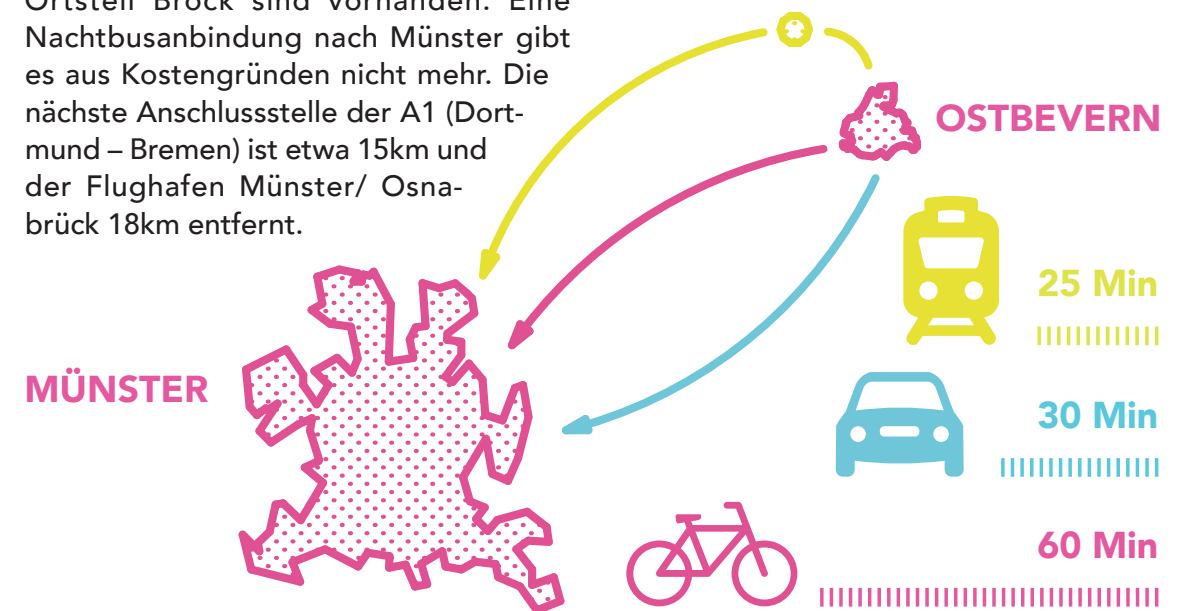
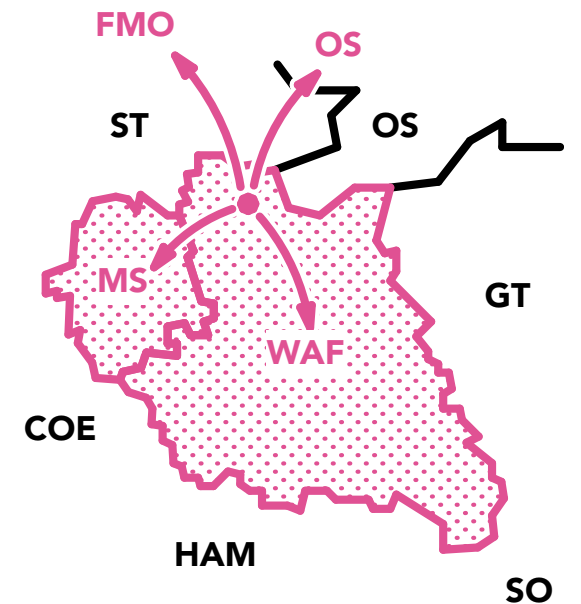


Abb. 57: Ostbevern in NRW

DORFSTRUKTUREN

Die dörfliche Struktur in Ostbevern ist geprägt von einer traditionellen, ländlichen Atmosphäre. Das Dorf erstreckt sich entlang der Hauptstraße (Dorfstraße), die durch den Ortskern verläuft. Die Dorfstraße wird von historischen Gebäuden, Geschäften, Gaststätten und Wohnhäusern gesäumt.

Der Ortskern von Ostbevern konzentriert sich um die St. Ambrosius-Kirche. Hier finden Sie auch einige historische Fachwerkhäuser und Gebäude aus vergangenen Jahrhunderten. In der Nähe der Kirche befinden sich auch das Rathaus, das Kulturzentrum und andere öffentliche Einrichtungen.

Abseits der Hauptstraße erstrecken sich

Wohngebiete und landwirtschaftliche Flächen. Es gibt verschiedene Straßen und Wege, die die verschiedenen Teile des Dorfes miteinander verbinden. Insgesamt gibt es eine Mischung aus traditionellen Gebäuden und moderneren Wohnhäusern.

Die dörfliche Struktur von Ostbevern ist recht kompakt, so dass die Bewohner die meisten Einrichtungen und Geschäfte leicht zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen können. In der Umgebung gibt es außerdem Grünflächen und Erholungsgebiete, die zu Spaziergängen und Aktivitäten im Freien einladen.

Die dörfliche Struktur Ostbeverns trägt zu einem angenehmen und lebenswerten Umfeld bei und bewahrt den Charme eines traditionellen Dorfes.



Abb. 57: Kita und Schulen



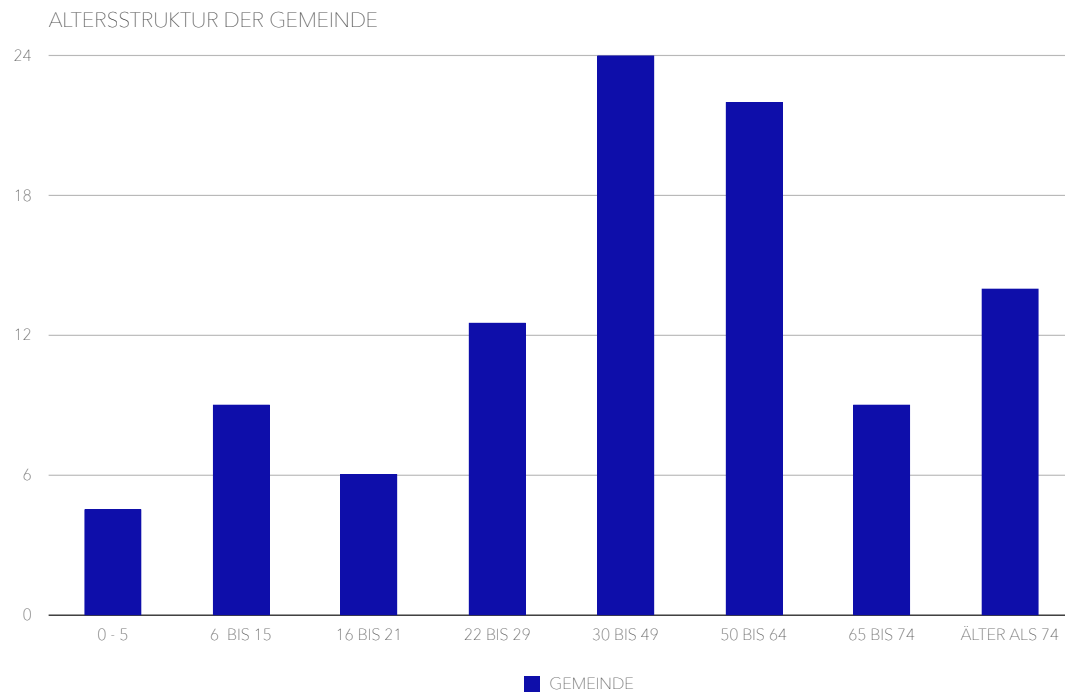
Abb. 57: Landwirtschaft



Abb. 57: Gewerbe



Abb. 57: Wohnen



Ostbevern verfügt über eine gute soziale Infrastruktur, die den Bedürfnissen der Einwohner gerecht wird. Hier sind einige Aspekte der sozialen Infrastruktur in Ostbevern:

Bildungseinrichtungen

In Ostbevern gibt es mehrere Kindergärten, zwei Grundschulen, eine Sekundarschule und ein Gymnasium. Damit ist eine wohnortnahe Bildung für Kinder und Jugendliche gewährleistet.

Gesundheitsversorgung

In Ostbevern gibt es eine Hausarztpraxis sowie verschiedene Fachärzte, die eine Grundversorgung und spezielle Behandlungen anbieten. Für spezialisierte medizinische Leistungen können sich die Bewohner an das nahe gelegene Münster wenden.

Pflegeeinrichtungen

In Ostbevern gibt es mehrere Pflegeeinrichtungen und Pflegedienste für ältere Menschen. Dazu gehören sowohl ambulante Pflege- und Betreuungsdienste als auch stationäre Pflegeheime.

Freizeit- und Sportangebote

Ostbevern bietet eine Vielzahl von Freizeit- und Sporteinrichtungen, darunter Sportplätze, Tennisplätze, Hallenbäder,

Fitnessstudios und ein Kulturzentrum. Dies ermöglicht den Bewohnern die Teilnahme an einer Vielzahl von Freizeitaktivitäten.

Einkaufen und Dienstleistungen

Im Ortskern von Ostbevern gibt es Geschäfte für den täglichen Bedarf wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Banken. Darüber hinaus gibt es verschiedene Dienstleistungen wie Friseure, Restaurants, Handwerker und vieles mehr.

Vereinsleben und Gemeinschaft

Ostbevern verfügt über ein aktives Vereinsleben mit einer Vielzahl von Sport-, Kultur- und Freizeitvereinen. Dies fördert die soziale Integration und bietet Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und zur Teilnahme an Gemeinschaftsaktivitäten.

Insgesamt bietet Ostbevern eine solide soziale Infrastruktur, die den Bedürfnissen der Bewohner gerecht wird und ein lebenswertes Umfeld schafft.

BAUBESTAND

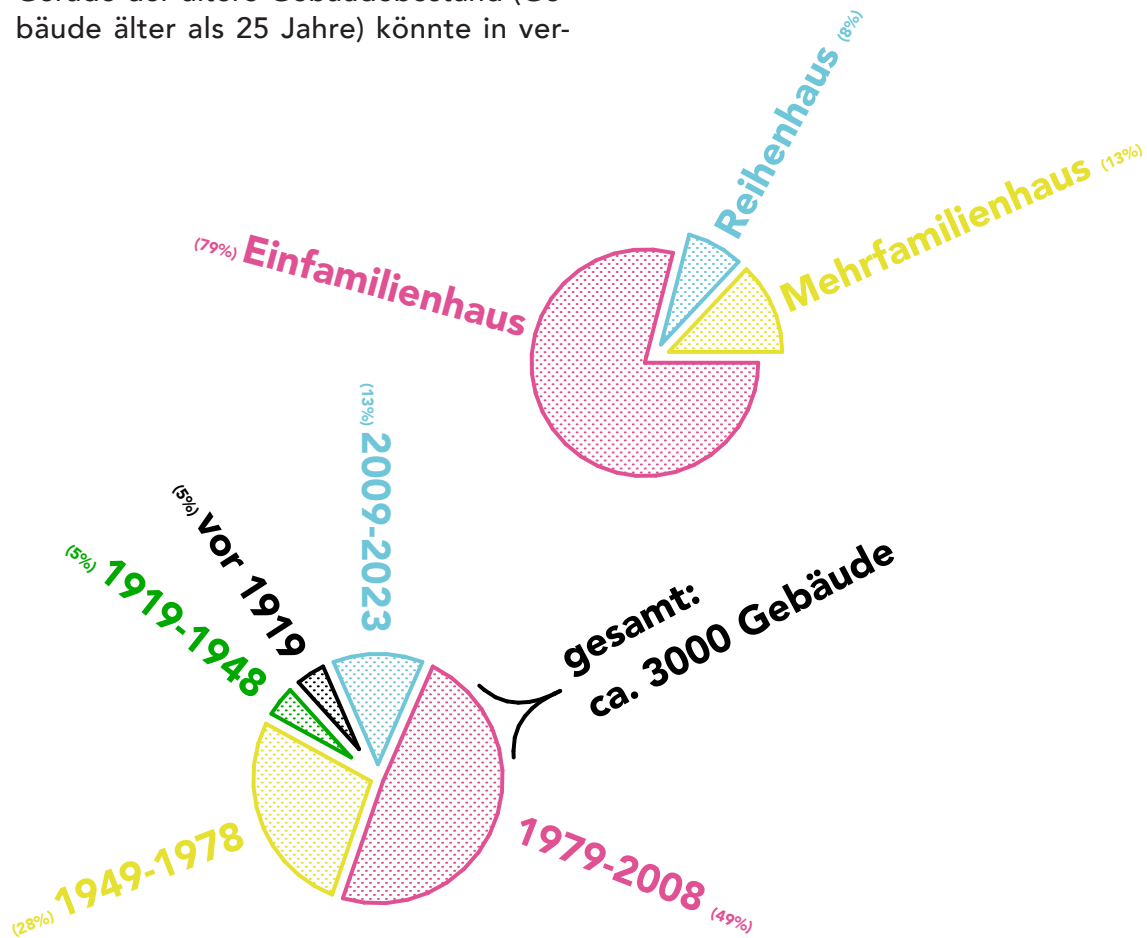
Bautypologie

Das Ortsbild Ostbeverns wird vom klassischen Einfamilienhaus dominiert. Etwa 79% des Baubestands lassen sich dieser Typologie zuordnen. Mehrfamilienhäuser (13%) und Reihenhäuser (8%) machen zusammen nur etwa 1/5 der gebauten Umgebung aus.

Ostbevern hat nach dem zweiten Weltkrieg einen starken Bauboom erlebt. Nur gut 10% des Bestands ist vor 1948 gebaut worden. Der größte Teil neuer Gebäude (knapp 50%) ist in den Jahren 1979-2008 entstanden.

Gerade der ältere Gebäudebestand (Gebäude älter als 25 Jahre) könnte in ver-

schiedener Hinsicht zu einem Problem für die Kommune werden. Ein Problem ist der energetische Zustand: Viele ältere Gebäude sind energetisch sehr bescheiden gebaut und werden in Zukunft im Hinblick auf den Klimawandel eine energetische Sanierung benötigen. Zudem sind die älteren Gebäude von einer Generation, die eben diese Gebäude in näherer Zukunft nicht mehr bewohnt werden kann. Somit werden in einigen Jahren viele Häuser und Grundstücke leerstehen, falls diese nicht von einer nachfolgenden Generation übernommen werden.



Wachstum

Ostbevern ist in Schichten gewachsen. Der historische Dorfkern befindet sich am südlichen Rand des Ortes in direkter Nähe des namensgebenden Flusses Bever. Seit 1994 hat sich die bebaute Ortsfläche von Ostbevern etwa verdoppelt. Neubaugebiete sind fast ausschließlich nördlich des Kerns entstanden, sodass gerade die neuesten, 2014 und 2019 entstandenen, Neubaugebiete – in einem dörflichen Maßstab – sehr weit vom Zentrum entfernt liegen.

Leerstand

Über den tatsächlichen Leerstand lassen sich kaum belastbare Daten finden. Im Ortsgespräch fiel lediglich die Aussage, dass in Ostbevern nahezu kein Leerstand zu finden sei. Bei einem kurzen Spaziergang durch den Ort sind uns allerdings einige augenscheinlich leerstehende Gebäude aufgefallen [dazu Foto Leerstand Laden mit Vordach]. Auffällig bei dieser Beobachtung nahezu keines der leerstehenden Gebäude ein reines Wohngebäude war. Sprich: fast nur gewerbliche Gebäude scheinen leer zu stehen.

Im Ortsgespräch wurde diese These bestätigt: Die Zahl der klassischen Kneipen habe sich in den letzten Jahren drastisch reduziert. Die vorletzte Kneipe müsse mangels Nachfolgeeigentümer:in Ende 2023 schließen. Auch während der Corona-Pandemie haben viele Gaststätten ihren Tanzsaalbetrieb einstellen müssen.

Ein entscheidendes Thema vor Ort ist „latenter Leerstand“: Viele Häuser die ursprünglich von einer großen Familie bewohnt wurden, werden heute oft nur noch von einer Person gewohnt. Grün-

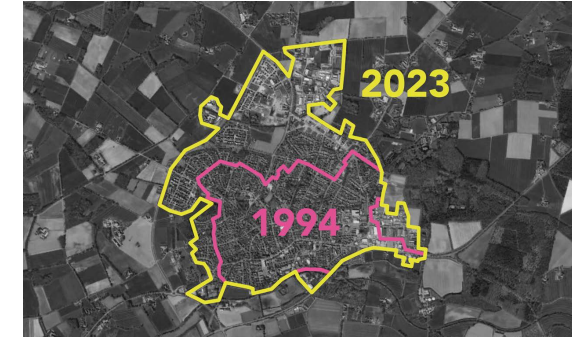


Abb. 57: Verdoppelung in 30 Jahren



Abb. 57: Leerstand



Abb. 57: Leerstand alte Kneipe

de hierfür sind Wegzug der Kinder und Versterben von Ehepartner:innen. Somit wohnt eine Person auf einem für sie zu großen Grundstück in einem zu großen Haus in dem das obere Geschoss dann oft gar nicht mehr betreten wird.

WIRTSCHAFT UND ARBEITSPLÄTZE

Ostbevern ist eine ländlich geprägte Gemeinde, deren wirtschaftliche Situation vor allem durch kleine und mittlere Unternehmen geprägt ist. In Ostbevern gibt es verschiedene Branchen und Unternehmen, die zur lokalen Wirtschaft beitragen.

Landwirtschaft: Ostbevern liegt in einer landwirtschaftlich geprägten Region, und die Landwirtschaft spielt eine wichtige Rolle in der lokalen Wirtschaft. Es gibt Betriebe, die Ackerbau, Viehzucht und Milchwirtschaft betreiben.

Handwerk und Dienstleistungen: In Ostbevern gibt es eine Vielzahl von Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben, die eine Reihe von Dienstleistungen anbieten, darunter Bauunternehmen, Elektriker, Maler, Klempner, Friseure, Restaurants, Hotels und mehr.

Gewerbegebiete: In Ostbevern gibt es Gewerbegebiete, in denen sich Unternehmen aus verschiedenen Branchen angesiedelt haben. Diese Unternehmen

bieten eine Vielzahl von Produkten und Dienstleistungen an, darunter Industrielieferer, Logistikunternehmen, Handelsunternehmen und andere Dienstleister. In Ostbevern gibt es 3.218 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in 282 Betrieben. Den größten Anteil an diesen Arbeitsplätzen hat das verarbeitende Gewerbe mit ca. 45,2 %.

Die Vosso GmbH ist ein großes Unternehmen, das Convenience- und Tiefkühlprodukte herstellt und vertreibt. Vosso beschäftigt eine beträchtliche Anzahl von Menschen und hat einen spürbaren Einfluss auf die Wirtschaft in Ostbevern. Das Unternehmen trägt dazu bei, Arbeitsplätze zu schaffen und die regionale Wirtschaft zu stärken.

Gleiches gilt für die FRIWO AG, die Holdinggesellschaft der FRIWO-Gruppe. Die Gruppe produziert Netz- und Ladegeräte, die unter dem Namen FRIWO vertrieben werden.



Abb. 57: Vosso GmbH & Co

FINANZIERUNG

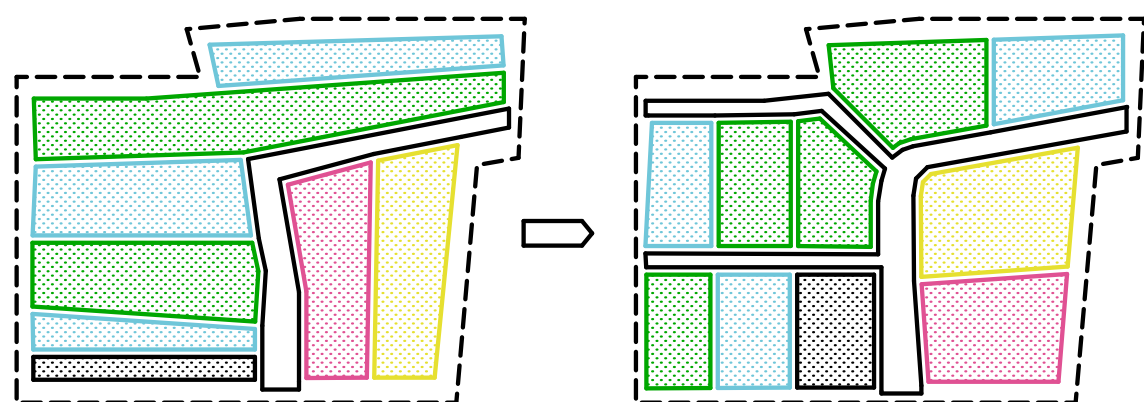
Baulandumlegung

Neubaugelände machen eine wichtige Einnahmequelle Ostbeverns aus. Die Strategie ist die sogenannte „Baulandumlegung“: die Kommune sucht nach geeigneten meist landwirtschaftlich genutzten Flächen am Rande des Dorfes. Diese Grundstücke werden von den Besitzer:innen abgekauft, für eine Bebauung hergerichtet und erschlossen. Daraufhin wird ein Bebauungsplan erstellt. Schließlich werden einzelne kleine Grundstücke an Interessenten verkauft. Diese bauen dann dort nach den Regeln des Bebauungsplans Gebäude – in Ostbevern sind dies in den meisten Fällen freistehende Einfamilienhäuser.

Die Gewinnspanne wirkt dabei für die

Kommune sehr hoch. Bodenwerte für Ackerflächen liegen bei etwa 40-60€/m². Für hergerichtete Grundstücke liegt der Bodenwert bei über 200€/m². Letztendlich kann die Kommune mit diesem Verfahren kaum Gewinne einfahren, da mit dem Zuzug vieler neuer Menschen andere Kosten anfallen (z.B. Schulausbauten, Infrastruktur, etc.).

Momentan erfährt die Kommune Ostbevern seit Anfang 2023 eine Haushaltsperre, da die Gewerbesteuern, die den wichtigsten Teil der Finanzierung des Ortes ausmachen, sich gegenüber der letzten Periode nahezu halbiert haben; Eine Folge der Corona Pandemie.



LANDWIRTSCHAFTLICHE
GRUNDSTÜCKE

BAULAND

ZUKUNFTSKONZEPTE

Durch ihre frühzeitige Auseinandersetzung mit Nachhaltigkeitsthemen konnte die Gemeinde Ostbevern bereits im Jahr 2005 als erste Gemeinde in Deutschland den „European Energy Award“ gewinnen, und auch im Jahr 2021 erhielt sie diese Auszeichnung zum bereits fünften Mal. Seit 2011 hat die Gemeinde kontinuierlich an vier umfangreichen Zukunftsstrategien gearbeitet, die sich primär mit Klimaschutz und einer langfristigen, nachhaltigen Stadtentwicklung befassen.

Integriertes Klimaschutzkonzept, 2011

Ein wichtiger Aspekt dieser Arbeit besteht in der Erarbeitung langfristiger städtebaulicher Konzepte im Bereich Energie- und Klimaschutz. Im Jahr 2011 wurde ein Integriertes Klimaschutzkonzept erstellt, das von der Bundesregierung zur Erreichung der Klimaschutzziele gefördert wurde. Die Gemeinde Ostbevern verfolgt das Ziel, ihre Energie- und Klimaschutzmaßnahmen auf das gesamte Gemeindegebiet auszuweiten und dabei die Bevölkerung und die Wirtschaft aktiv einzubeziehen. Das Konzept zielt darauf ab, bestehende Aktivitäten und Potenziale zu bündeln und gemeinsam mit den örtlichen Akteur:innen nachhaltige Projekte und Synergieeffekte zu schaffen.

Die Hauptziele des Konzepts sind die Reduzierung von CO₂-Emissionen und die langfristige Verbesserung der Energiestrukturen. Zu diesem Zweck wurden neun Leitziele formuliert, die konkret umgesetzt werden sollen (Integriertes Klimaschutzkonzept der Gemeinde Ostbevern, 2011, S.114).

Integriertes energetisches Quartierskonzept, 2018

„Der Kern wird modern – Gemeinsam Richtung Zukunft“

Die Gemeinde Ostbevern plant ein integriertes energetisches Quartierskon-

zept für einen spezifischen Bereich. Ziel ist es, die Treibhausgasemissionen lang-, mittel- und kurzfristig zu reduzieren und die städtebauliche Situation, Wohnungswirtschaft und Attraktivität des Quartiers zu verbessern. Das Projekt beinhaltet Maßnahmen zur Unterstützung des Generationenwechsels in der Siedlung, insbesondere für ältere Bewohner:innen und wenig modernisierte Wohngebäude (Integriertes energetisches Quartierskonzept, 2018).

Ein konkretes Projekt, das in den Jahren 2024 und 2025 umgesetzt werden soll, ist die Neugestaltung der Straßen im Ortskern, inklusive der Schaffung einer autofreien Zone und einer verbesserten Aufenthaltsqualität (Ostbevern.de, 2023)

Fortschreibung des Klimaschutzkonzeptes der Gemeinde Ostbevern, 2022

Durch die Aktualisierung des Integrierten Klimaschutzkonzepts aus dem Jahr 2011 wird eine neue Grundlage für eine lokale Klimaschutzarbeit geschaffen. Das Ziel besteht darin, das kommunale Handeln mit den Aktivitäten und Interessen aller relevanten Akteur:innen in der Gemeinde zu verknüpfen und gezielt auf die Klimaschutzziele hinzuwirken.

Die Gemeinde hat hierzu sieben Handlungsfelder identifiziert. Für alle sieben

Handlungsfelder wurden insgesamt 22 spezifische Maßnahmen festgelegt, um den Treibhausgasemissionen entgegenzuwirken und den Endenergiebedarf zu reduzieren (siehe Abbildung).

Um das Ziel der Netto-Null-Emissionen bis 2035 zu erreichen, ist Ostbevern auf die Umsetzung einer koordinierten Reihe von Maßnahmen in den Bereichen Verkehr, Strom und Wärme angewiesen. Ein besonderer Fokus liegt dabei auf der Reduzierung der Treibhausgasemissionen, sodass im Zieljahr nur noch unvermeidbare Emissionen verbleiben, die durch natürliche Senken ausgeglichen werden können.

Das Klimaschutzkonzept dient sowohl den Einwohner:innen als auch anderen Akteur:innen als Motivation, ihre Bemü-

hungen im Klimaschutz fortzusetzen und zu intensivieren (Fortschreibung des Klimaschutzkonzeptes der Gemeinde Ostbevern, 2022).

Mobilitätskonzept Ostbevern

Die Gemeinde Ostbevern arbeitet derzeit gemeinsam mit dem Büro „stadtVerkehr“ aus Hilden an einem Mobilitätskonzept, das sich mit den Herausforderungen einer schnellen, sicheren und umweltfreundlichen Fortbewegung beschäftigt. Das Konzept zielt darauf ab, das Verkehrsmittelwahlverhalten bewusster zu gestalten und damit die Attraktivität der Gemeinde als Wohn- und Arbeitsort zu steigern. Ein besonderer Fokus liegt dabei auf der langfristigen Reduzierung von CO₂- und Lärmemissionen im Verkehrssektor (Ostbevern.de, 2023).

In den vier Berichten wird wiederholt betont, dass es den Verantwortlichen von entscheidender Bedeutung ist, die Bürger:innen aktiv in den gesamten Prozess einzubeziehen. Abschließend wird darauf hingewiesen, dass eine hohe Akzeptanz eine entscheidende Rolle für den Erfolg des Projekts spielt und daher eine Voraussetzung für eine erfolgreiche Umsetzung darstellt.

HANDLUNGSFELDER

Energieversorgung / kommunale Wärmeplanung

- _PV-Freiflächen / Agri-PV
- _Kommunale Förderung von Wärme
- _Ausbau Windkraft

- _Ausbau der öffentlichen Ladeinfrastruktur
- _Anpassung der Anbindung zum

Nachhaltige Mobilität

- Bahnhof
- _Errichtung einer Velo-Route nach Münster
- _Errichtung von Fahrradabstellanlagen an zentralen Orten
- _Durchführung eines Radfahrer:innenforums

Klimabildung und Nutzerverhalten

- _Bürgerworkshop zum Thema Ernährung
- _Errichtung eines Repair-Cafés

Neubau und Gebäudemodernisierung

- _Durchführung Thermografiespaziergang
- _Einrichtung eines zentralen Fördermittelmanagements für sanierungswillige Eigentümer:innen
- _Kommunale Förderung für Sanierungsmaßnahmen

Energieeffizienz und Nachhaltigkeit in Industrie, Gewerbe, Handel und Dienstleistungen

- _Best-Practice-Sammlung zu Energieeffizienz und Nachhaltigkeit in Unternehmen
- _Mitarbeiterschulungen in Unternehmen
- _Runder Tisch Land- und Forstwirtschaft
- _Optimierung von Versickerungsmöglichkeiten
- _Schaffung neuer Grünflächen

Klimafolgenanpassung

- _Städtebauliche Elemente der Klimafolgenanpassung

Gemeindeverwaltung als Vorbild

- _Richtlinie für nachhaltige Beschaffung
- _Mitarbeiterschulungen in der Kommunalverwaltung

WAS WÄRE WENN?

Hat das Dorf noch eine eigene Identität? Was unterscheidet Ostbevern von anderen Orten in Deutschland? Ist das Soziale Netzwerk das einzige was Menschen in ihrer Heimat hält? Wie kann der ländliche Raum wieder eine eigene Identität erhalten, die über die selbstausgewählte Anthrazitfarbe Küche im Einfamilienhaus hinausgeht? Braucht jedes Dorf einen eigenen Rewe, Penny, Edeka, Netto, Deichmann? Und ist dann nicht jedes Dorf der selbe Ort nur mit unterschiedlichen Koordinaten? Braucht jeder Haushalt einen eigenen Rasenmäher, Webergrill, Auto, Trampolin? Werde ich nicht so zur selben Person wie mein Nachbar?

*Es lebt die **GENERIC FAMILY** im **GENERIC VILLAGE!***





Havixbeck



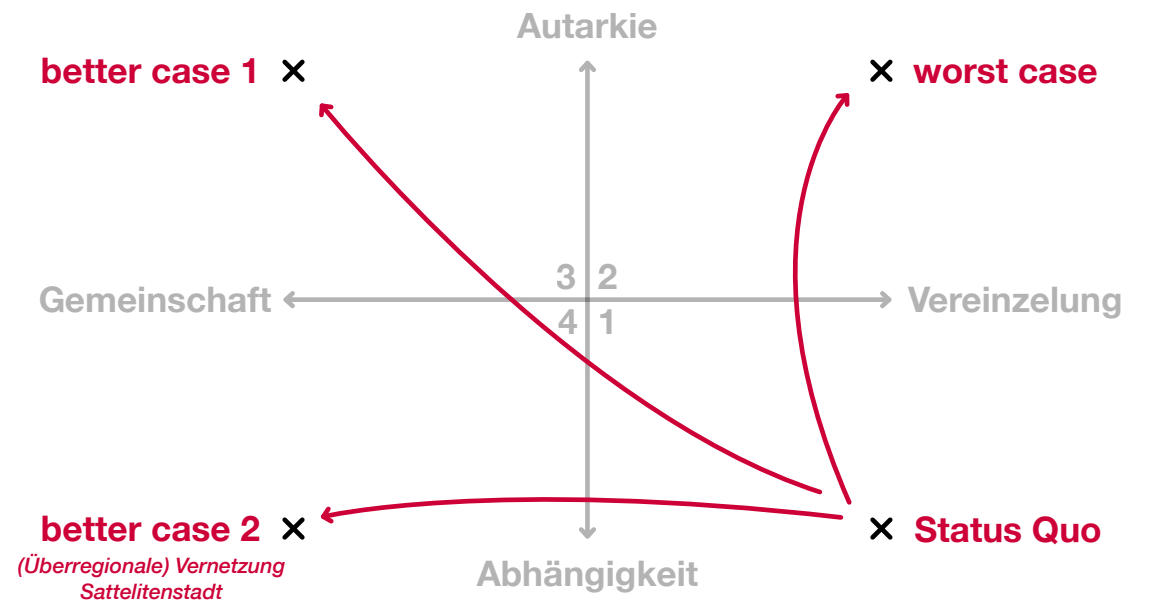
Rinkerode

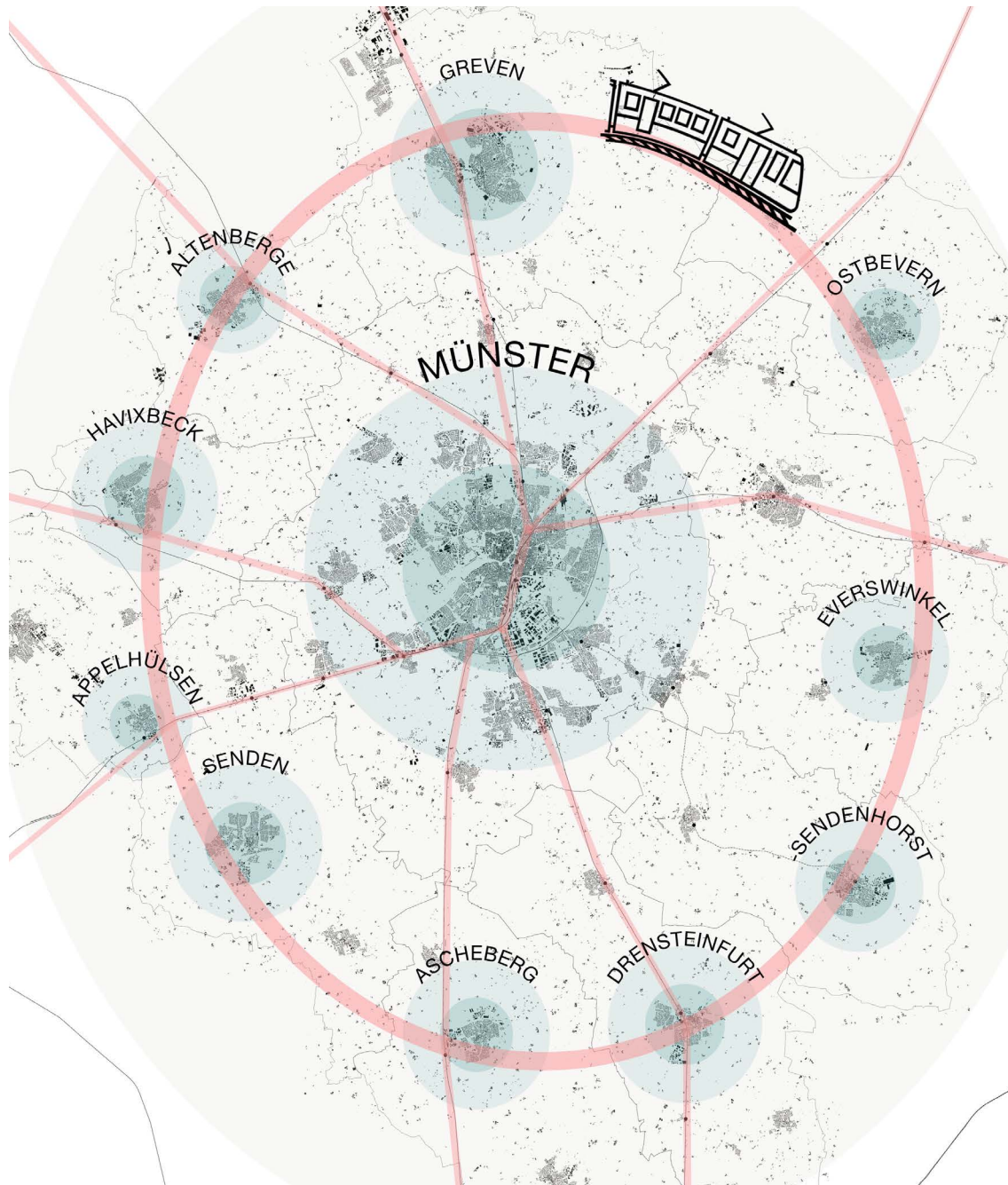


Ostbevern



Telgte





Ringbahn Münsterland

Derzeit ist die Mobilität sehr zentralistisch auf Münster ausgelegt. Bahnstrecken führen sternförmig aus der Stadt zur nächsten Großstadt heraus. Die umliegenden Gemeinden werden nur „zufällig“ mit angefahren. Wer von einem Dorf zum nächsten fahren möchte kann dies realistisch nur mit einem PKW erreichen. Daher schlagen wir eine Ringbahn vor, die die Gemeinden verbindet.



IST ES SCHLECHT,
WENN JEDER
ALLES HABEN
~~KANN?~~
MUSS



Sharing Scheune

Wer auf dem Land lebt braucht eine Menge eigener Dinge: Haus, Auto, Grill, Trampolin, Arbeitszimmer, etc. Für die meisten Dinge greift man sehr tief in die Tasche und kann sich diesen Lebensstil nur mit Bankdarlehen leisten. Es ist fraglich ob es schlecht ist, dass jeder **ALLES** privat besitzen **MUSS**. Dinge zu teilen würde eine Menge positive Folgen haben. Sowohl in finanzieller Hinsicht als auch sozialer.

Sharing Scheune



WAS WÄRE WENN, OSTBEVERN EINE VERBINDUNG (GEMEINSCHAFT) ZWISCHEN ALT UND JUNG SCHAFFT?

Eine Verbindung zwischen Alt und Jung kann das Gefühl der Zugehörigkeit und Solidarität in der Gemeinschaft stärken. Dies kann zu einem integrativen und lebenswerten Umfeld führen, in dem sich alle Generationen gleichermaßen wertgeschätzt und unterstützt fühlen.



GEMEINSCHAFTS
grundstück



05.1 RASENMÄHER & ROSENGÄRTEN

RURBANE WOHNREVOLUTION IN OSTBEVERN

TOBIAS GREVE, ROSA VON OSTROWSKI, JONATHAN RICKHOFF

Müssen alle alles besitzen? Webergrill, Auto, Eigenheim? Das kostet Geld, Ressourcen und bietet nur Platz für wenige Lebensmodelle.

In Ostbevern wird mehr geteilt. Gemeinschaftsflächen definieren das neue Quartier: Werkzeug- und Gartengeräteverleih in der Sharing Scheune. Co-Working vor Ort als Alternative zu Homeoffice oder Pendeln. Einkaufen im Dorfladen. Kulturraum und Café sind Treffpunkte. An der Waldbühne finden Veranstaltungen für alle Ostbeverner:innen statt.

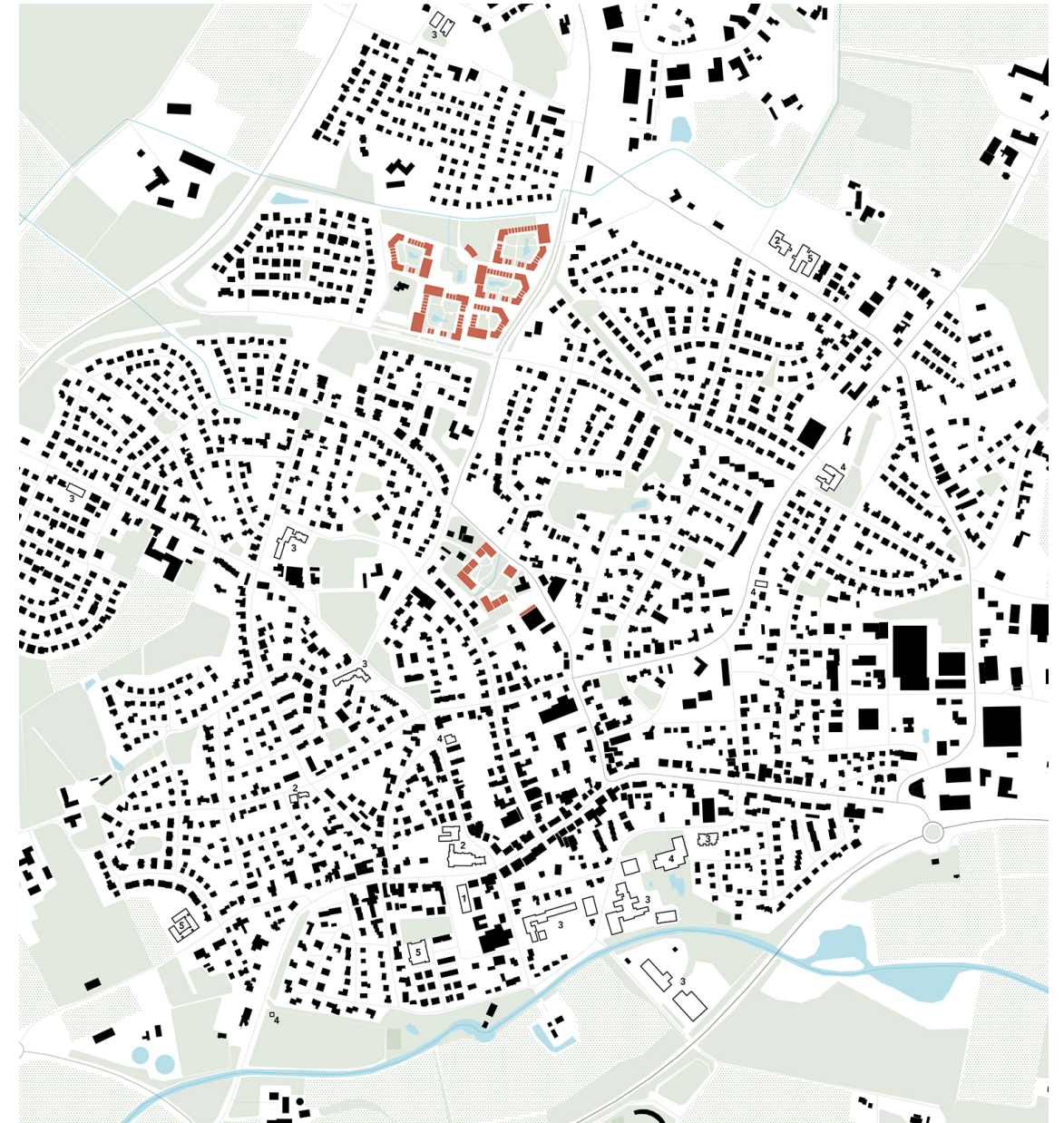
Gewohnt wird um grüne Innenhöfe. So hat jede:r einen großen Garten.

Je nach aktueller Lebenssituation findet sich die passende Wohnform: Ausbauhaus mit Privatgärtchen, förderfähige Mietwohnung, genossenschaftlich organisiertes Cluster-Wohnen oder altersgerechtes Zuhause.

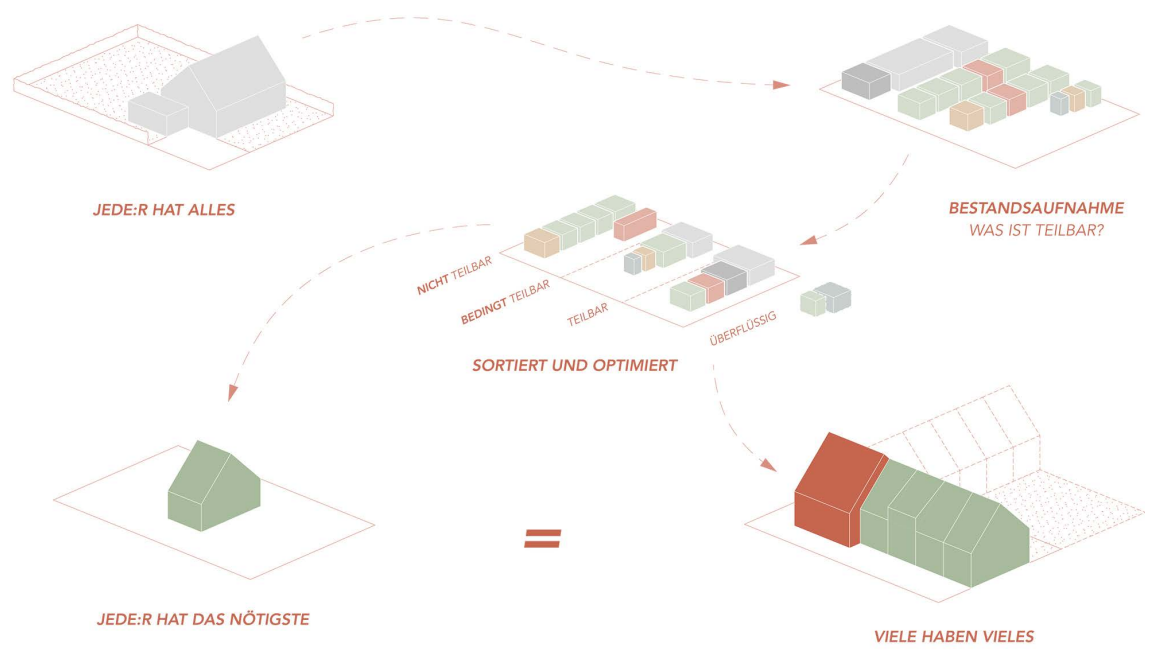
Ostbevern hat bereits ein funktionierendes Vereinsleben. Im neuen Quartier wird diese soziale Vernetzung in eine gebaute Gemeinschaft übersetzt.

„Wer teilt, hat mehr.“

- 1: Rathaus
- 2: Kirche
- 3: Bildung
- 4: Kultur & Freizeit
- 5: Gesundheit







WIE OFT EMPFÄNGT MAN ZUHAUSE GÄSTE?
PRO TAG
MIN. 1x PRO MONAT — 20%
MAX. 1x PRO MONAT — 44%

WIE OFT HABEN DEUTSCHE
ÜBERNACHTUNGSPLÄTZE IN
IHRER WOHNUMGEBUNG?
EIGENEN RAUM IM HAUS?

DEUTSCHLAND:
-2 PERSONEN / HAUSHALT

GÄSTERAUM

„Das reine Fremdenzimmer ist mit dem Partykeller ausgestorben“ - Katja Möllmann in FAZ

SCENARIO: DREI ÜBERNACHTUNGEN

3 Gäste über Nacht pro Monat und pro Haushalt
bei 153 Haushalten
= 459 Übernachtungen im Monat
täglich **15 Übernachtungen**

VARIANTE 1: ZENTRALE LÖSUNG

1x gemeinsames **Gästehaus**
eigene Typologie - Hotelcharakter

VARIANTE 2: DE-ZENTRALE LÖSUNG

Viele kleine **Gasträume** in der Nähe von Wohnungen.
Potentielle Umnutzung.
Joker-Zimmer: zuschalten als z.B. weiteres Kinderzimmer.

VORTEILE!

Anmietbare Gästezimmer.
Weniger Aufwand
(Arbeitszimmer muss nicht erst aufgeräumt werden).
Keine gefühlte Verantwortung gegenüber Gastgeber:innen.
Brötchen-Run.

SORGEN?

Nachts noch wieder los?
Fremdes Zimmer?
Wer räumt auf?
Unpersönlich?
Warum dann kein Hotel?

WOHNEN FÜR JUNGE MENSCHEN?
18-25 JÄHRIGE VERLASSEN OSTBEVERN!

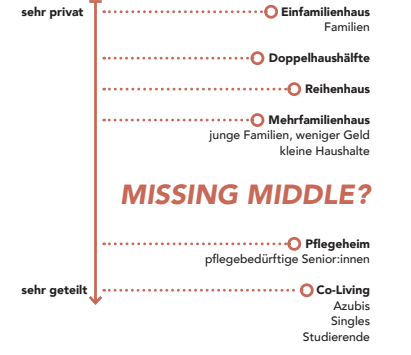
MIETEN IM LANDRAUM?
MIETEN START Bauen?

WIE WOHT DEUTSCHLAND?
WIE ENTWICKELN SICH FAMILIENKONSTELLATIONEN?

WOHNUNG

Das Einfamilienhaus berücksichtigt nur einen sehr speziellen Lebensentwurf. Andere Arten zu Leben brauchen auch anderen Wohnraum!

BEDÜRFNISSKALA:



VORTEILE!

Kommunikatives Wohnen.
Musikverein, Blockflötclub, Bibelstunde, Metalkonzert, etc.
Ergänzt durch die Waldbühne.

SORGEN?

Darf man dann kein EFH mehr bauen?
Was passiert wenn wir Zuwachs bekommen?
Ich möchte gerne Wohnen
als Altersvorsorge!

1 CARSHARING-AUTO ERSETZT
4-10 PRIVATE PKW
(vgl. UMWELTBUNDESAMT)

GARAGE

SCENARIO 1: STAND HEUTE

1 Stellplatz für 2 Personen.
= 380 Stellplätze
= **4.750 m²**

SCENARIO 2: 1 FÜR 4

1 Carsharing Auto statt 4 private PKW
= 95 Stellplätze
= **1.188 m²**

SCENARIO 3: 1 FÜR 10

1 Carsharing Auto statt 10 private PKW
= 38 Stellplätze
= **475 m²**

SCENARIO 4: 1/3 KEIN VERZICHT & 1 FÜR 7

127 private Autos
+ 37 Carsharing Autos
= 164 Stellplätze
= **2.050 m²**

ÖPNV-AUSBAU

VORTEILE!

Zentrales Parken.
Weniger Verkehr.
Straßenraum kann anders genutzt werden.
Straßen sicherer & ruhiger.
Finanzielle Vorteile - kein eigenes Auto - keine eigene Garage.

SORGEN?

Wie komm ich zur Arbeit?
Freiheit immer loszufahren?
Ältere Menschen?
Stoßzeiten?
Individualität eigenes Auto?
Notfälle?

70% BEVÖLKERUNG OSTBEVERN ZW. 18 UND 65
BET 760 NEUEN EINWOHNER:INNEN = 177 BÜROJOBS
= **59 CO-WORKING PLÄTZE**

CO-WORKING

SCENARIO 1: ALLE DAUERHAFT IM HOMEOFFICE

59 Co-Working Plätze benötigt

SCENARIO 2: 1/2 WOCHE HOMEOFFICE

30 Co-Working Plätze

SCENARIO 3: 1 TAG HOMEOFFICE IN DER WOCHE

5 Personen teilen sich einen Platz
12 Co-Working Plätze benötigt

VORTEILE!

Vernetzung untereinander.
Trennung von Arbeit & Privat.
Tagesstruktur.
Weniger Verkehr. Kurze Wege.
Ermöglicht Remote Work.
Man ist unter Gleichgesinnten.
Equipment und Ort für finanziell schwache (Vereine).
Neutraler Ort.
Solidarisches Preismodell möglich.

SORGEN?

Wer macht sauber?
Diebstahl?
Kann ich mich vollständig einrichten?
Wie teuer?
Was wenn voll belegt?



GRUNDSTÜCK KOHKAMP:
7 HA
NEUES QUARTIER:
110 PERSONEN / HA
= **760 PERSONEN**

ETWA 1/3 DER DEUTSCHEN ARBEITEN IN BÜROJOBS
ETWA 1/3 MÖCHTE GERNE IM HOMEOFFICE ARBEITEN

REFERENZEN:
HAGMANN-AREAL, WINTER-THUR

HUNZIKER-AREAL, ZÜRICH

SAN RIEMO, MÜNCHEN

BIGYARD, BERLIN

NUTZER:INNEN

ANFORDERUNGEN

Barrierfrei.
priv. Wohnung (Küche, Bad, Wohnen, Schlafen).
Garantierte Pflegemöglichkeit bei Bedarf.

SENIOR:INNEN

KERNFAMILIE

Spielfläche für Kinder (teilbar).
Kinderzimmer, in der Größe ggf. flexibel.
Schlafen, Küche, Bad - privat.

KERNFAMILIE +

Extra Schlafzimmer.
Küche/ Wohnen ausreichend groß: Nebeneinander ermöglichen.

FAMILIEN - WG

Cluster Wohnen.
Mehrere Schlafbereiche für einzelne Kernfamilien.
Differenzierte Gemeinschaftsflächen: Nebeneinander ermöglichen.

WG

Cluster Wohnen.
Ähnlich zu Familien - WG, aber ohne Differenzierung nach Kernfamilien.

SINGLES

Kleine Wohnung.
Anschluss an Gemeinschaftsflächen.
Besonders hoher Stellenwert: Gemeinschaft mit Nachbar:innen.

ALLEINERZIEHENDE

Nähe zu Gemeinschaftsflächen: mögliche Entlastung Alleinerziehende.
Ggf. Nähe zu Senior:innen: Mehrgenerationen Wohnen in getrennten Wohnungen.

PARTY-AUSPENDLERANTEIL?
WIE KOMMT MAN ABENDS ZURÜCK NACH OSTBEVERN?

DER PARTYKELLER IST JA TOT!
(VGL. GÄSTERAUM)

WO TRIFFT MAN SICH ABENDS?
WENN MAN NICHT NACH MÜNSTER FAHREN WILL?

KULTURRAUM

Die vorletzte Kneipe in Ostbevern schließt Ende 2023. Während Covid mussten viele Gaststätten ihren Tanzsaalbetrieb einstellen.

SCENARIO: MULTIFUNKTIONALER ORT

...und **multikultureller Ort**
Musikverein, Blockflötclub, Bibelstunde, Metalkonzert, etc.
Ergänzt durch die Waldbühne.

...und öffentlicher **Partykeller**
Geburtsfeier, Taufen, Nachbarschaftsfeste, etc.

...und öffentliches **Wohnzimmer**
Nachbarschaftstreff, Jugendtreff, Stammtisch, etc.
Konsumfreier Ort!

...und **Sitzungsraum**
Vereinsitzungen, Genossenschaft, Bürgerdialoge mit Quartiersmanagement zur Quartierweiterentwicklung, etc.

VORTEILE!

Anmietbarer Festsaal.
Treffpunkt Stammtisch.
Vor Ort - man kommt auch wieder nach Hause.

SORGEN?

Wer ist zuständig?
Wie kann ich den Raum anmieten?

GARTEN

SZENARIO 1: STAND HEUTE

Viel Haus mit viel Garten.
Viel Gartenarbeit.

SZENARIO 2: KLEINER GARTEN

Für Personen die gerne einen eigenen Garten möchten.
Bietet nur begrenzt Platz und schränkt damit in seiner Nutzungsvielfalt ein.

SZENARIO 3: GEMEINSCHAFTSGARTEN

Ein großer Garten wird sich von mehreren geteilt.
Viel Garten mit vielen Nutzungsmöglichkeiten.
Viel Garten, aber weniger Gartenarbeit.

SZENARIO 4: PRIVATE UND GETEILTE GÄRTEN

Ein großer Garten wird sich von mehreren geteilt.
Viel Garten mit vielen Nutzungsmöglichkeiten.
Private Terrassen an den Ausbauhäusern.
Möglichkeit kleine Bereich im Gemeinschaftsgarten über eine Flächenpatenschaft privat zu nutzen.

VORTEILE!

Grünflächen direkt vor der Haustür.
Weniger Gartenarbeit.
Mehr Spielfläche für Kinder.
Breit gefächertes Ideenangebot für die Gartennutzung.

SORGEN?

Wer pflegt die Grünflächen?
Wo habe ich meine Ruhe?
Wie sicher sind meine Kinder?
Kann ich mitentscheiden was gepflanzt wird und wie der Garten gestaltet wird?

STORAGE

SZENARIO 1: ZENTRALE ORGANISATION

Ein großes Storage-Gebäude für alle.
Für viele weit weg von der eigenen Wohnung: lange Wege.
Durch Entfernung nur als Lagerfläche für kaum genutzte Dinge sinnvoll.

SZENARIO 2: DEZENTRALE ORGANISATION

Einzelne Abstellräume, die den Wohnungen zugeordnet sind.
Eingelagerte Dinge sind von der Wohnung aus schnell und unkompliziert zugänglich.
Auch für alltägliche Dinge (z.B. Staubsauger, Wäscheständer) sinnvoll.

VORTEILE!

Kurze Wege.
Ausreichend Abstellfläche für jeden.
Mehr Platz in der Wohnung.

SORGEN?

Steht mir ausreichend Abstellfläche zur Verfügung?
Wohin mit den Koffern?
Wohin mit dem Staubsauger?

NAHVERSORGUNG

SZENARIO 1: STAND HEUTE

Eine große Supermarktkette, die alles hat.
Überregional überall das gleiche Angebot.
Verkäufer:innen und Kund:innen kennen sich nicht.

SZENARIO 2: „BRÖTCHENWAGEN“

Lokale Nahversorgung über mobile, wechselnde Angebote.
Angebote immer nur zu bestimmten Zeitpunkten verfügbar.
Angebote in ihrem Umfang begrenzt.

SZENARIO 3: DORFLADEN

Kleiner lokaler Dorfladen.
Grundversorgung ist durchgehend gesichert.
Ergänzung durch wechselnde lokale Angebote möglich.
Verkäufer:innen und ihre Kund:innen kennen sich.
Einkauf ist auch mit einem persönlichen Austausch verbunden.

VORTEILE!

Kurze Wege.
Persönliches Einkaufserlebnis.
Bedarf von Hilfe für Alleinshende fällt auf.
Breit gefächertes Angebot bei kleinteiliger Struktur.

SORGEN?

Bekomme ich vor Ort alles was ich brauche?
Wie groß ist die Angebotsvielfalt?

WERKSTATT

SZENARIO 1: JEDER HAT EINE WERKSTATT

Viele kleine Werkstätten (z.B. im Keller / Gartenschuppen).
In Größe und Ausstattung beschränkt.
Viele Arbeiten sind nicht möglich.

SZENARIO 2: MANCHE TEILEN EINE WERKSTATT

Mehrere besser ausgestattete Werkstätten.
Werkstätten vor allem in Form von Betrieben.
Zugang schwierig, mit hohen Schwellen verbunden.
Nutzen der Werkstatt für Außenstehende oft nicht möglich.

SZENARIO 3: ALLE TEILEN DIE WERKSTÄTTEN

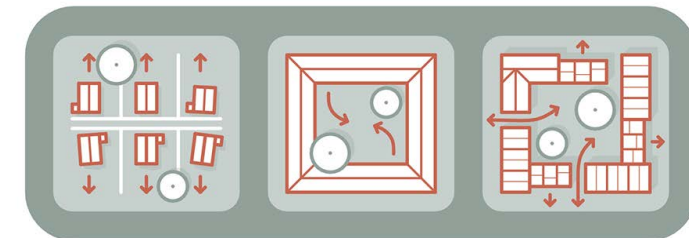
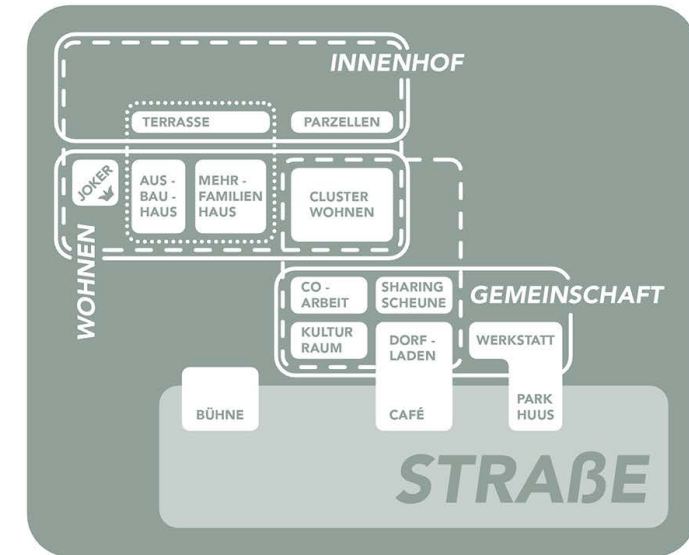
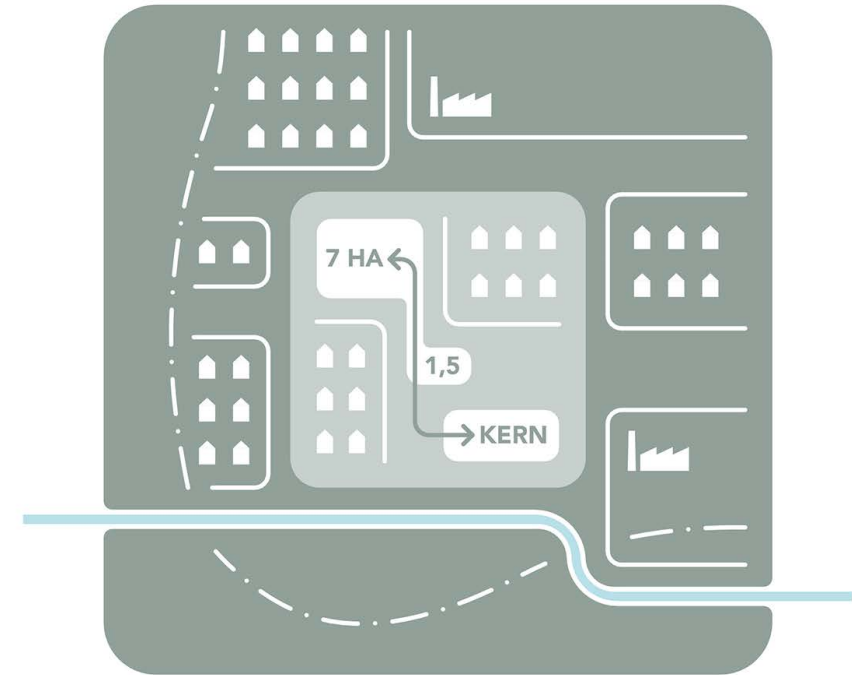
Große gut ausgestattete Werkstätten.
Viele Bereiche abdeckbar (Schreinerei, Fahrradwerkstatt,...).
Eigenständiges arbeiten jederzeit möglich.
Niedrigschwelliger Zugang.
Austausch von Wissen durch gemeinsames Arbeiten.

VORTEILE!

Bessere Ausstattung an Werkzeugen und Maschinen.
Ausreichend Platz.
Voneinander Lernen.
Teuere Werkzeuge und Maschinen müssen nicht selbst angeschafft werden.

SORGEN?

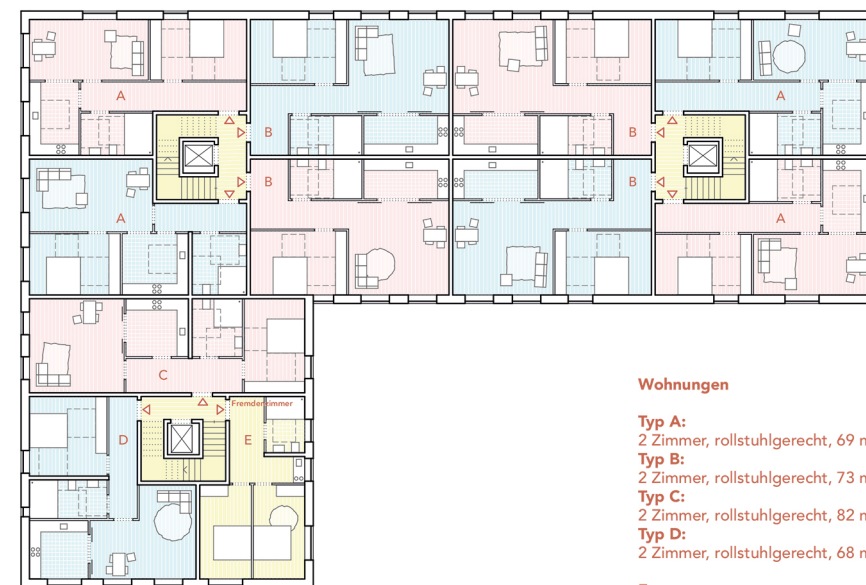
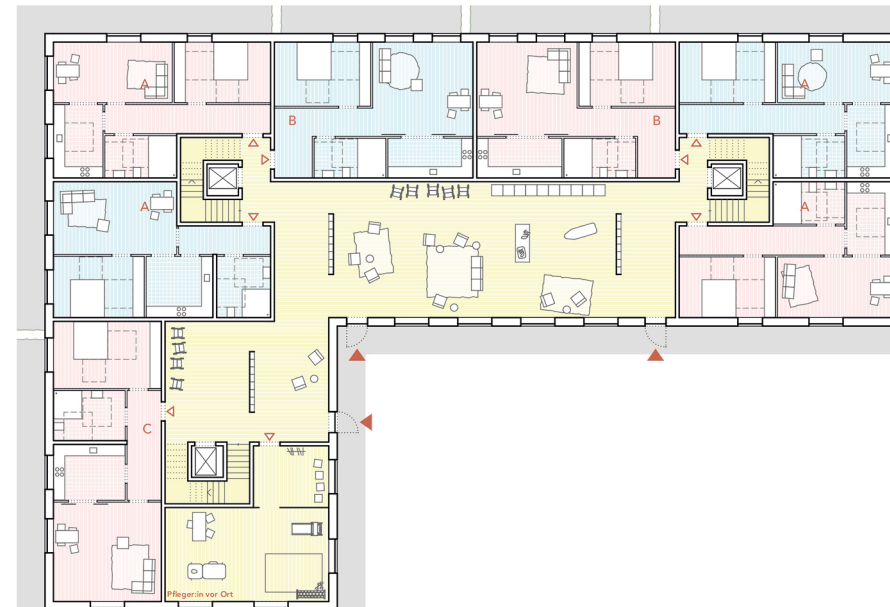
Wie bediene ich mir unbekannte Maschinen?
Was ist wenn eine Maschine kaputt geht?



LAGEPLAN ENGELSTRASSE



altersgerechtes Wohnen



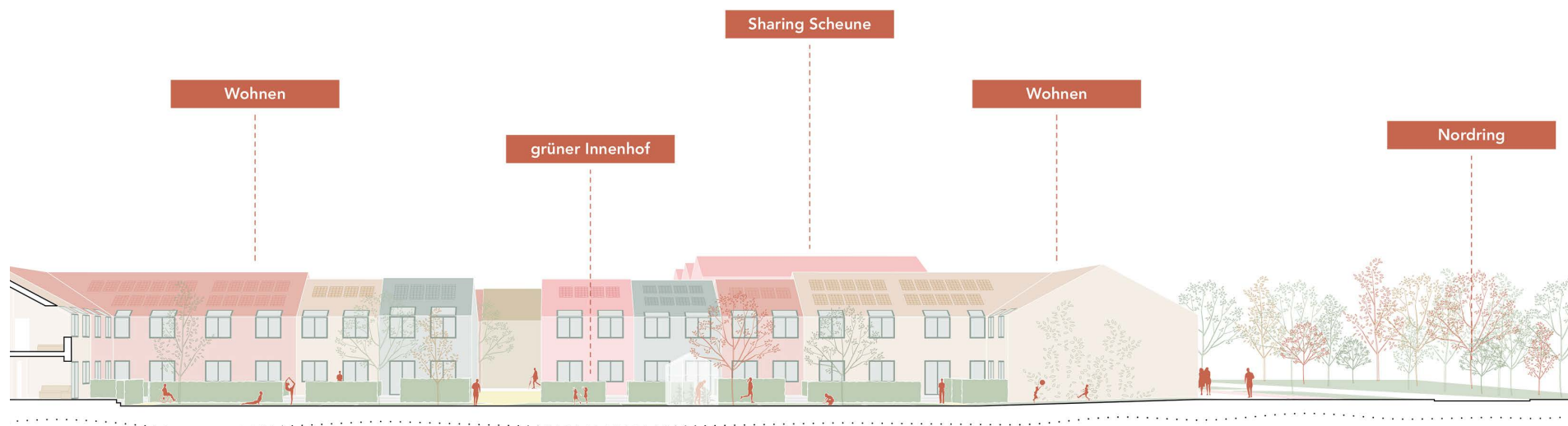
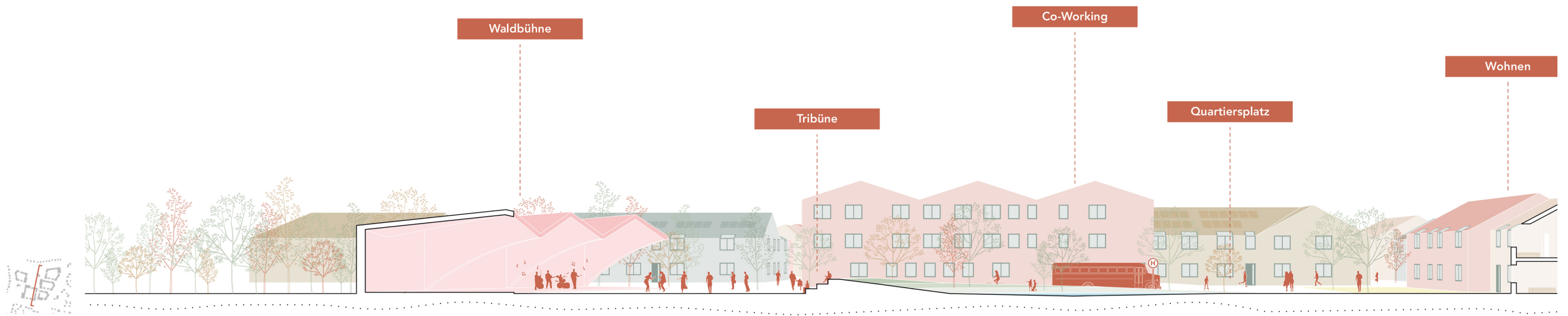
Wohnungen

- Typ A:**
2 Zimmer, rollstuhlgerecht, 69 m²
- Typ B:**
2 Zimmer, rollstuhlgerecht, 73 m²
- Typ C:**
2 Zimmer, rollstuhlgerecht, 82 m²
- Typ D:**
2 Zimmer, rollstuhlgerecht, 68 m²

- E:**
Pfleger:in vor Ort
- F:**
Fremdzimmer, 2 Schlafräume

LAGEPLAN KOHKAMP



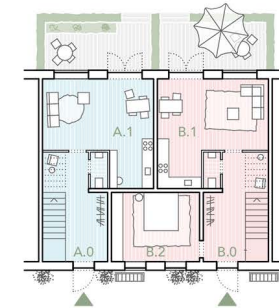




Wohnungstypen

- Mehrfamilienhaus
- Clusterwohnen & Gemeinschaftsnutzungen
- Ausbauhaus
- Bestand

Ausbauhaus mit Jokerzimmer



Ausbauhaus

Variante A: 92m²

A.0: Diele

A.1: Wohnzimmer/Küche

A.2: Schlafzimmer Eltern

A.3: Schlafzimmer Kinder

C: Jokerzimmer als Mikrowohnung
oder Gästezimmer, 16m²

Ausbauhaus

Variante B: 108m²

B.0: Diele

B.1: Wohnzimmer/Küche

B.2: Schlafzimmer Eltern

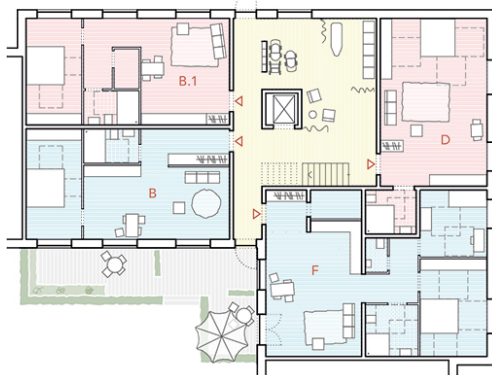
B.3: Schlafzimmer Kinder

B.2: Jokerzimmer als Schlafzimmer

Familie Wagner hat vor 18 Jahren Nachwuchs bekommen und wohnt im **Ausbauhaus**. Tochter Melanie ist mit Trisomie 21 zur Welt gekommen. Sie ist nun einem Alter, in dem sie aus ihrem Kinderzimmer ausziehen möchte. Dennoch benötigt sie ab und zu Unterstützung. Melanie zieht also in das benachbarte **Jokerzimmer**. So wohnt sie nah bei den Eltern und lebt gleichzeitig selbstbestimmt in ihren eigenen vier Wänden.

Jérôme startet bald mit seiner Ausbildung zum Tischler im Gewerbegebiet in der Nähe. Sein Gehalt reicht leider vorne und hinten nicht für eine große Einzimmerwohnung. Bei seinen Eltern möchte er aber auf keinen Fall weiter wohnen. Ihr Einfamilienhaus steht im ökm entfernten Westbevern. Das kleine **Jokerzimmer** ist für ihn preislich und von der Größe optimal geeignet.

Mehrfamilienhaus EG förderfähig



Mehrfamilienhaus OG förderfähig



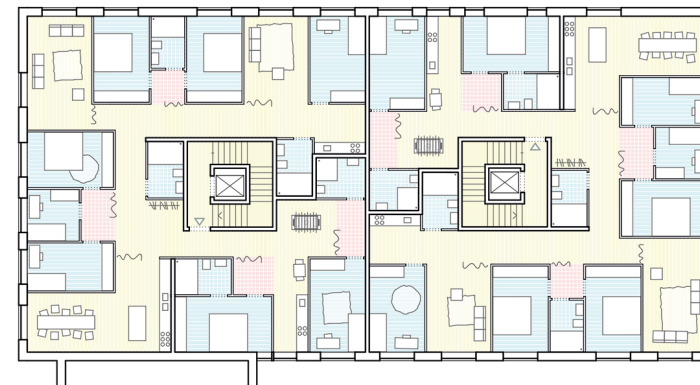
Wohnungen

- | | |
|--|--|
| Typ A:
1 Zimmer, barrierefrei, 42 m ² | Typ D:
1 Zimmer, rollstuhlgerecht, 55 m ² |
| Typ B:
2 Zimmer, barrierefrei, 60 m ² | Typ E:
2 Zimmer, rollstuhlgerecht, 67 m ² |
| Typ C:
3 Zimmer, barrierefrei, 72 m ² | Typ F:
3 Zimmer, rollstuhlgerecht, 90 m ² |

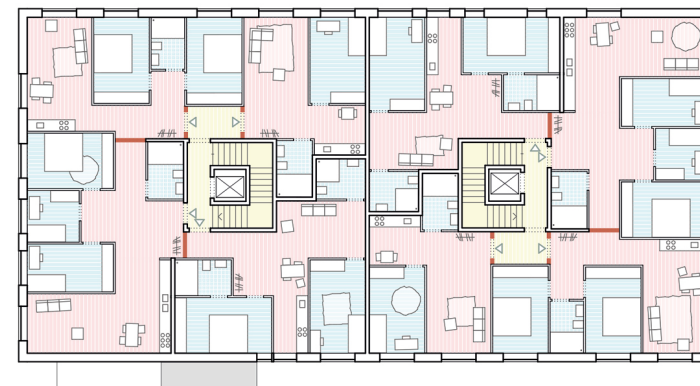
Hanna und Timo sind in Ostbevern aufgewachsen und möchten nun in ihre erste gemeinsame Wohnung ziehen. Ein Einfamilienhaus zu bauen ist für die beiden bei der aktuellen Zinssituation keine Option. Da Hanna im Rollstuhl sitzt freut sie sich über eine großzügige Wohnung in der sie ohne Einschränkungen wohnen kann.

Familie Nguyen sucht schon länger nach einer bezahlbaren Wohnung für sich und ihren Sohn Markus. Mit ihrem Wohnberechtigungsschein finden sie eine passende öffentlich geförderte Mietwohnung in der Nähe ihrer Arbeitsstellen.

Cluster-Wohnen



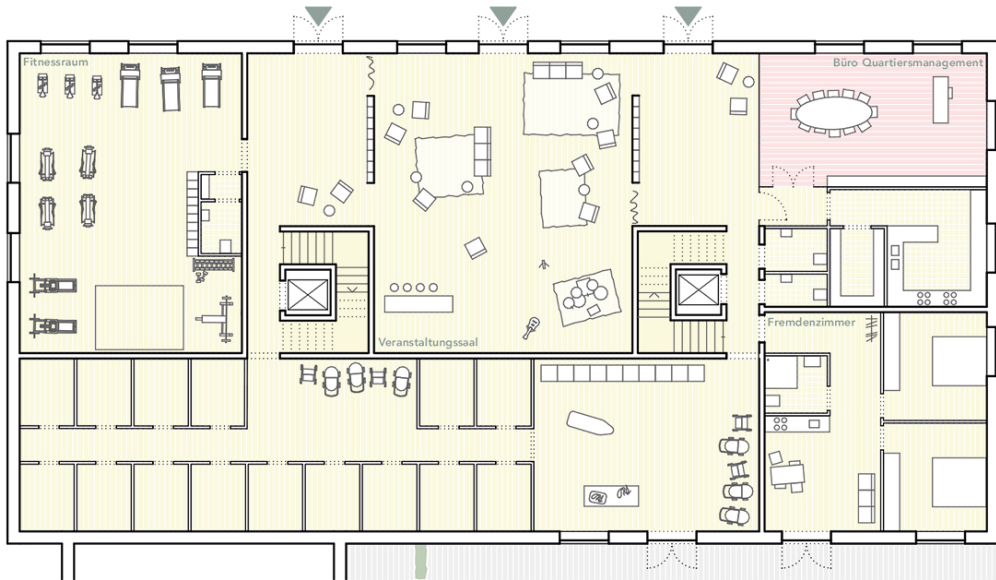
Cluster-Wohnen zum Mehrfamilienhaus umgebaut



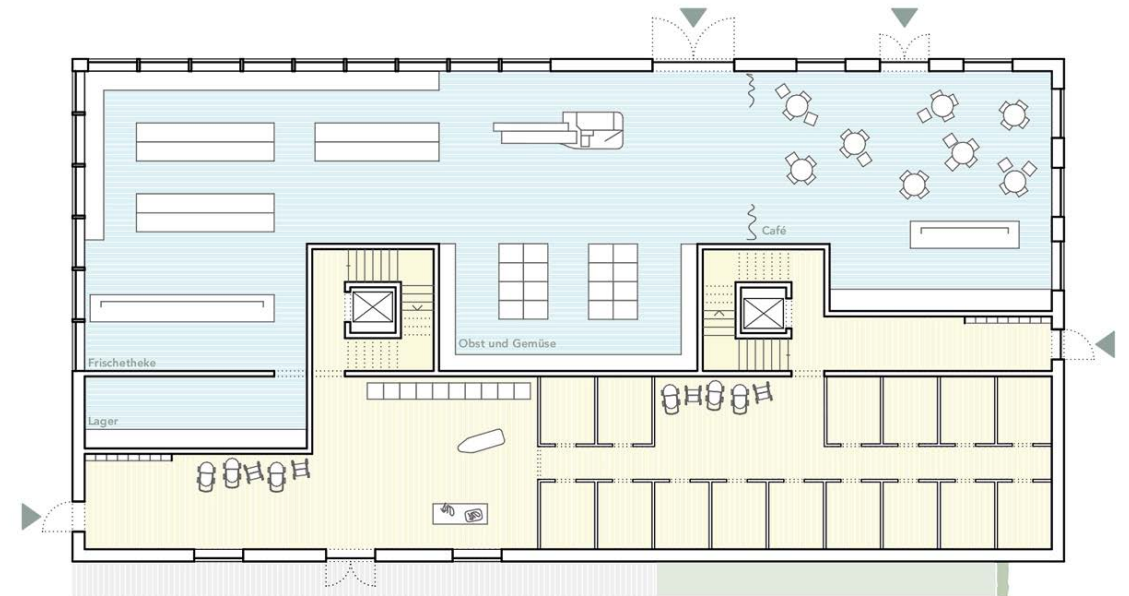
Malou hat in Münster studiert mochte das chaotische Stadtleben aber noch nie wirklich. Ihre Studi-WG mit 5 Mitbewohner:innen wird sie aber bei einem Umzug schon sehr vermissen. Als sie bei der Wohnungssuche auf die Cluster-Wohnungen in Ostbevern stößt hat sie ihr passendes Zuhause gefunden. Wohnen in Gemeinschaft aber Grün vor der Tür.

Tanja hat Ralf erst vor knapp einem Jahr kennengelernt. Zwischen den beiden funktioniert es aber so gut, dass sie bereits jetzt zusammenziehen möchten. Ralf bringt eine junge Tochter mit in die Beziehung. Jacky freut sich über eine lebendige Wohngemeinschaft im Cluster-Wohnen. Tanja und Ralf freuen sich darüber ihren Wohnbereich mit Abtrennungen auch mal etwas privater zu gestalten wenn Jacky mal quengelig ist.

Kulturraum & Quartiersmanagement



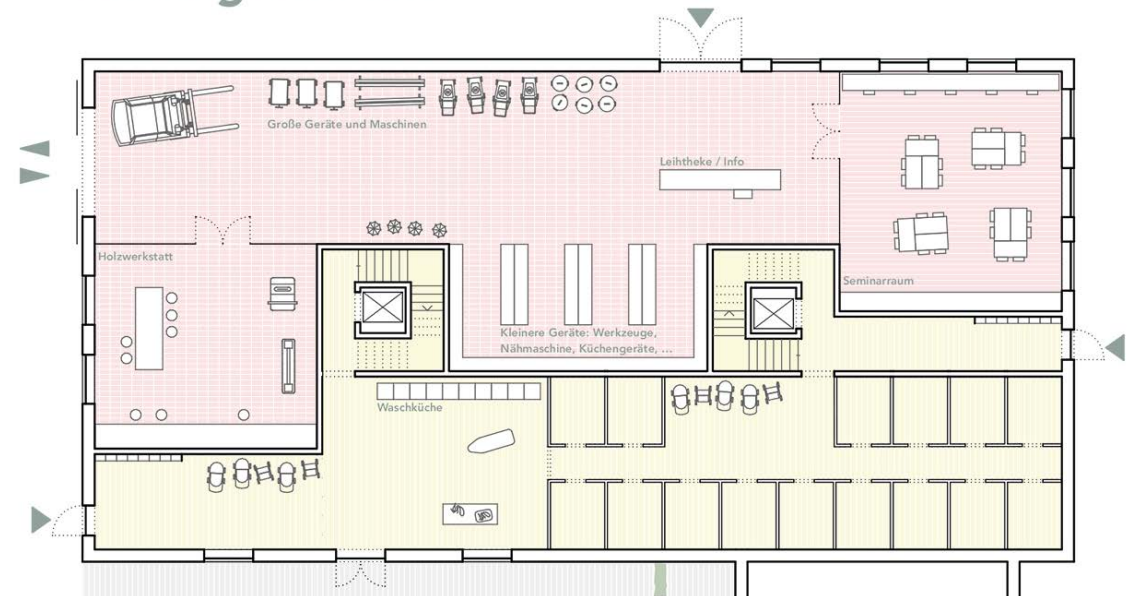
Dorfladen



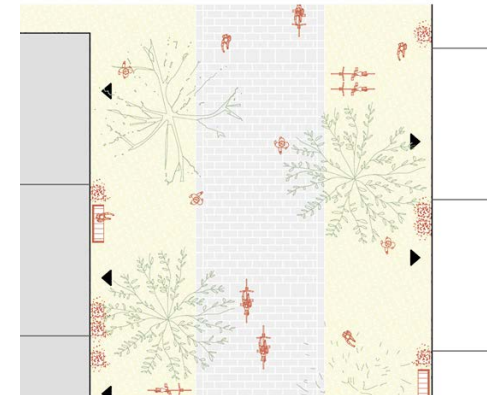
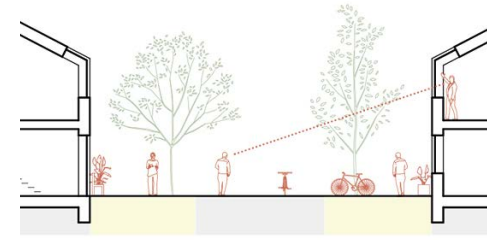
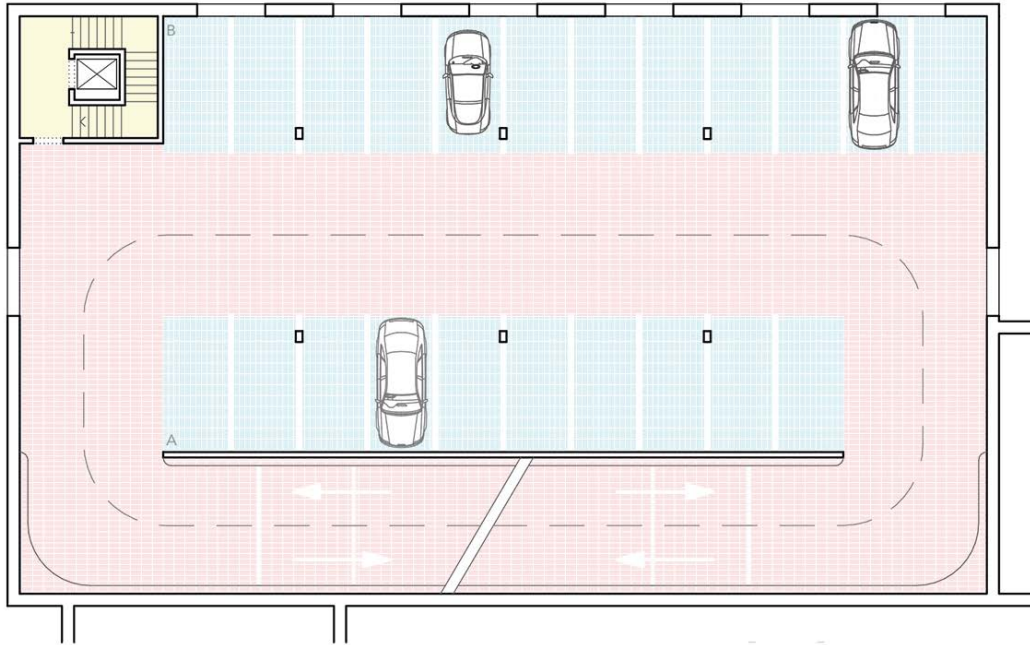
Co-Working



Sharing Scheune

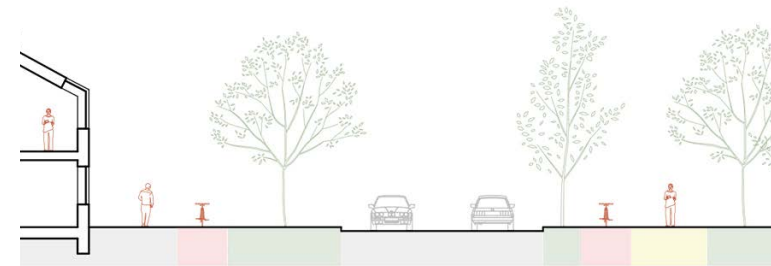
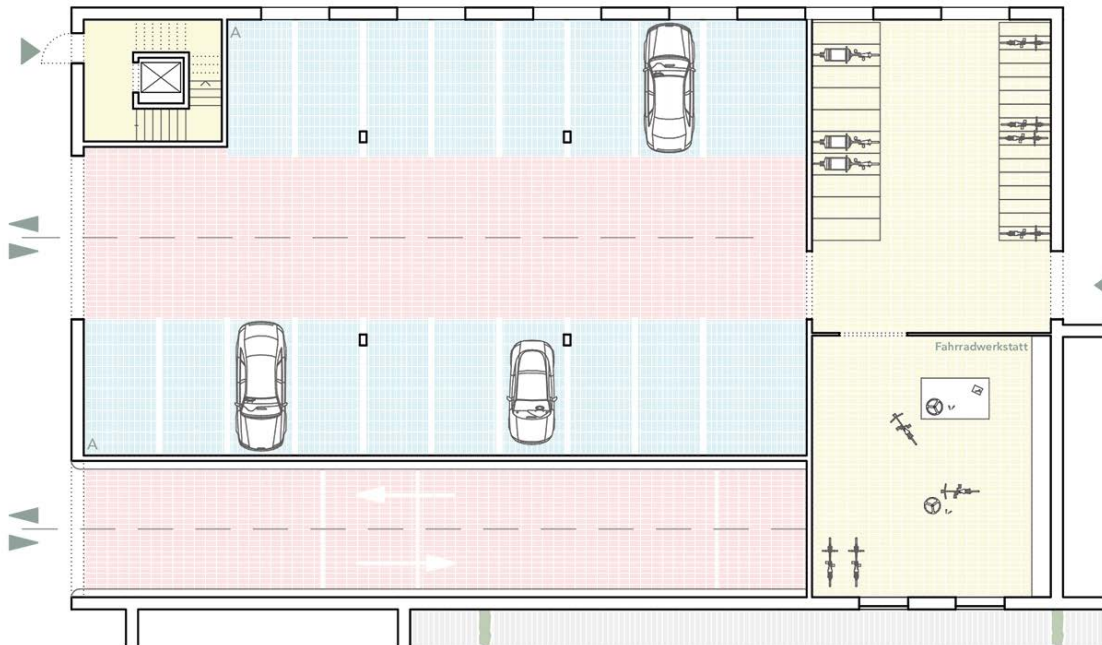


Parkscheune OG

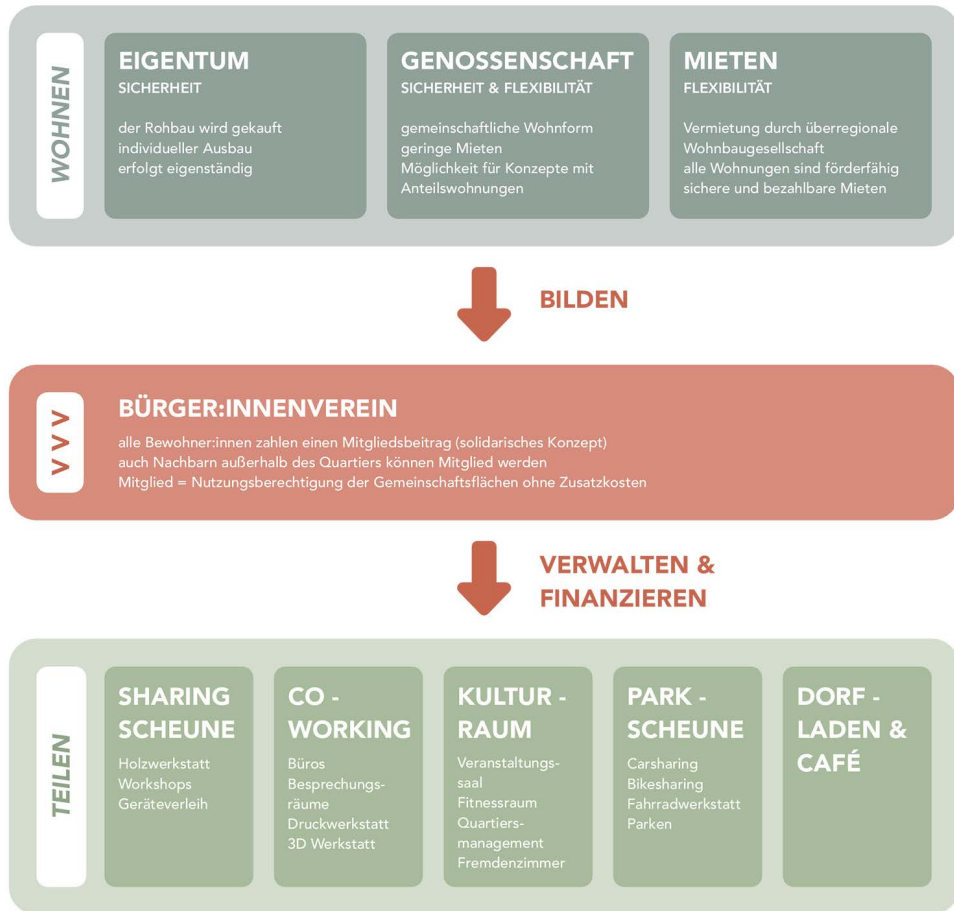


Parkscheune EG

A: Car-Sharing B: Privatparken



ORGANISATION

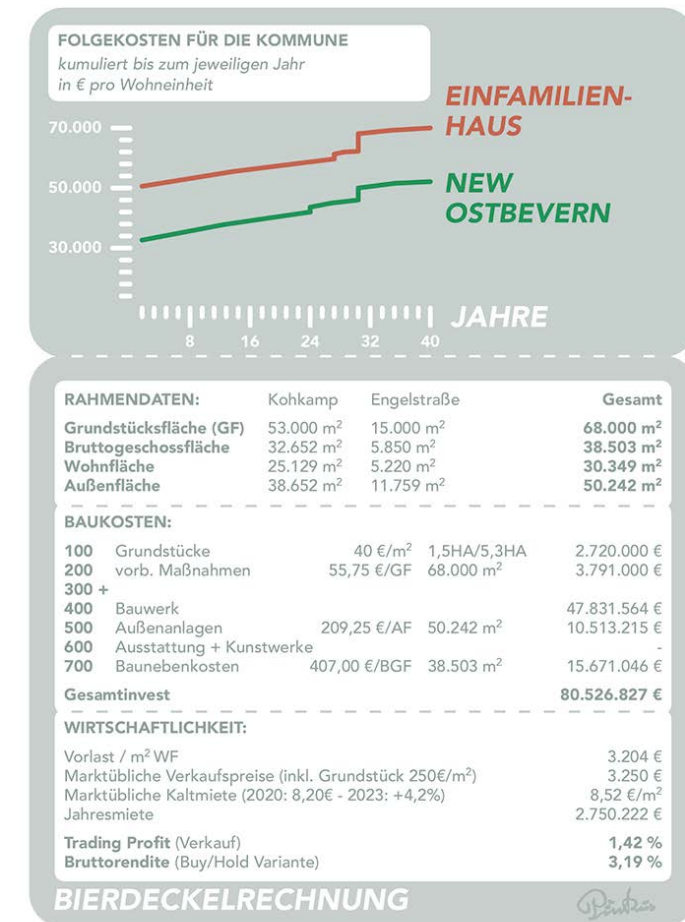
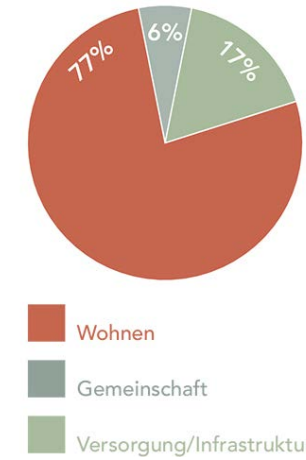


Grundstück 1:
 Grundstücksfläche 5,3ha
 bebaute GF 14.517m²
 BGF 32.653m²
 Infrastrukturfläche 11218m²
 ~14%

Einwohner:innen 759 Personen
 143 Pers./ha

Grundstück 2:
 1,5ha
 Grundstücksfläche 3010m²
 bebaute GF 5620m²
 BGF 2047m²
 Infrastrukturfläche ~13%

Einwohner:innen 108 Personen
 72 Pers./ha





PHASE 0

BÜRGER:INNENFORUM
- EINKLICHUNG EINES FORUMS IM LEERSTAND IM ORTSKERN FÜR
- DISKUSSIONSFRAGEN
- GARTENWORKSHOPS AUF DEM GRUNDSTÜCK ENGELSTRASSE

DISKUTIEREN

Im Rahmen eines partizipativen Prozesses haben die Bürger:innen von Ostbevern sowie Interessierte die Möglichkeit, aktiv an der Gestaltung der Grundstücke Kohkamp 1 und Engelstraße teilzunehmen. Dabei können sie ihre Wünsche und Bedenken äußern und somit einen Beitrag zur Entwicklung der Flächen leisten.

DIALOG MIT DEN BÜRGER:INNEN

- Schaffung eines Diskussionsforums
- Sensibilisierung für ortspolitische Themen: Wohnbedarf, Nachverdichtung, Flächenversiegelung, Kanüberlastung
- Erfahrbarmachung der Grundstücke: wie groß sind die Grundstücke, was könnte dort umgesetzt werden



PHASE 1

MOBILITÄT
- SHUTTLE BUS
- BHF OSTBEVERN - KOHKAMP 1 - ENGELSTRASSE - RATHAUS
- CAR SHARING STATION (ENGELSTRASSE)
- PARKGARAGE (ENGELSTRASSE)

AKTIVIEREN

Grundstück Kohkamp 1
Durch die Waldbühne soll eine erste Aktivierung des Grundstücks stattfinden. Das Ziel ist es, den Menschen aus den umliegenden Siedlungen einen ersten Gemeinschaftsort zu bieten.

ERSTE NUTZUNGEN

- Waldbühne für Veranstaltungen und partizipative Veranstaltungen

ÄNDERUNG DES STRASSENBELAGS

- Provisorische Einrichtungen auf der Straße zur Verkehrsberuhigung
- Durchgängiger Straßenbelag vom Kohkamp 1 bis zum Rathaus Ostbevern

Grundstück Engelstraße
Nach den Sondierungen der Phase 0 wird das Grundstück Engelstraße vorrangig mit Wohnungen für ältere Menschen bebaut. Freierwerdende EFH können von Familien genutzt werden.

AKTIVIERUNG DES WOHNUNGSKARUSSELLS

- Bau von Wohnungen für ältere Menschen
- Entlastung des Wohnungsmarktes durch freierwerdende EFH

ERRICHTUNG EINER PARKSCHEUNE

- Anreize schaffen, um das Mobilitätsverhalten zu ändern



EINZIEHEN

Grundstück Kohkamp 1
Der Quartiersplatz vor der Bühne wird durch eine Bebauung gefasst. Es werden Gemeinschaftsorte wie Co-Working und ein Kulturraum, in dem auch Angebote wie die Sharing Scheune zunächst im Kleineren getestet werden können, sowie die erste Parkscheune und der Dorfladen errichtet. Auch erste Wohngebäude werden gebaut.

ERSTE WOHNUNGEN

- Wohnbebauung des Grundstücks Kohkamp 1
- Bauliche Fassung des Platzes

AUSBAU DES SHARING ANGEBOTS

- Ausbau des Angebots am Kohkamp nach gemeinsamer Evaluation (Co-Working, Kulturraum, Parkscheune)

NAHVERSORGUNG

- Bau des Dorfladens mit Café

PLATZGESTALTUNG

- Gestaltung des Quartiersplatzes

QUARTIERSMANAGEMENT VOR ORT

- Ansprechperson im Quartier



PHASE 2

GEMEINSCHAFT
- DER ZENTRALE PLATZ AM KOHKAMP 1 DIENST DEN BEWOHNER:INNEN
- ALS TREFFPUNKT ZUM SPIELEN UND ERHOLEN.

BEOBACHTEN

Grundstück Kohkamp 1
 Die aktuellen Entwicklungen auf den Grundstücken werden kontinuierlich beobachtet und regelmäßig neu bewertet, um sicherzustellen, dass der Prozess stets auf dem neuesten Stand ist. Der partizipative Ansatz soll den Bürger:innen auch weiterhin die Möglichkeit bieten, Einfluss zu nehmen und aktiv mitzuwirken.

WORKSHOPS UND INFOVERANSTALTUNGEN
 _ Etablierung von niederschweligen Partizipationsangeboten
 _ Evaluierung der bisher umgesetzten Projekte / Maßnahmen und des Status quo
 _ Weiterentwicklung des Quartiers unter Berücksichtigung der gewonnenen Erkenntnisse

DAUERHAFT VERKEHRSANPASSUNG
 Zur besseren Vernetzung der Menschen in den Siedlungen sollen Barrieren (stark befahrene Straßen) abgebaut werden



BEGLEITEN

Das Quartiersmanagement dient weiterhin als Ansprechpartner:in innerhalb des Quartiers. Jedoch zielen die Angebote wie zum Beispiel die Sharing-Scheune und das Waldbühne darauf ab, dass diese langfristig vom Bürger:innenverein selbst organisiert und verwaltet werden.

REGELMÄSSIGE VERANSTALTUNGEN
 _ Die Waldbühne kann von den Mitgliedern des Bürger:innenvereins genutzt und von allen Bürger:innen Ostbergners angemietet werden. Hier können z.B. Sommernachtskino, Vereinstreffs oder Traditionsveranstaltungen stattfinden



LEBEN

Grundstück Kohkamp 1
 Das Grundstück wird nach und nach fertiggestellt. Hierbei richtet sich die Fertigstellung nach dem Bedarf am Wohnungsmarkt. Parallel hierzu werden eine zweite Parkscheune und die Sharing Scheune fertiggestellt.

FERTIGSTELLUNG VON BAUFELDERN
 _ Die Randbebauung am großen Platz wird in den hinteren Reihen geschlossen und bilden neue Gemeinschaftshöfe
 _ Die grünen Innenhöfe bilden einen Schwellenraum zwischen Quartiersplatz und privaten Gärten
 _ Das neue Wohnangebot setzt sich aus einer Mischung von Ausbauhäusern im Privateigentum, förderfähigen Mietwohnungen der überregionalen Wohnbaugesellschaft und genossenschaftlich organisierten Cluster Wohnungen zusammen



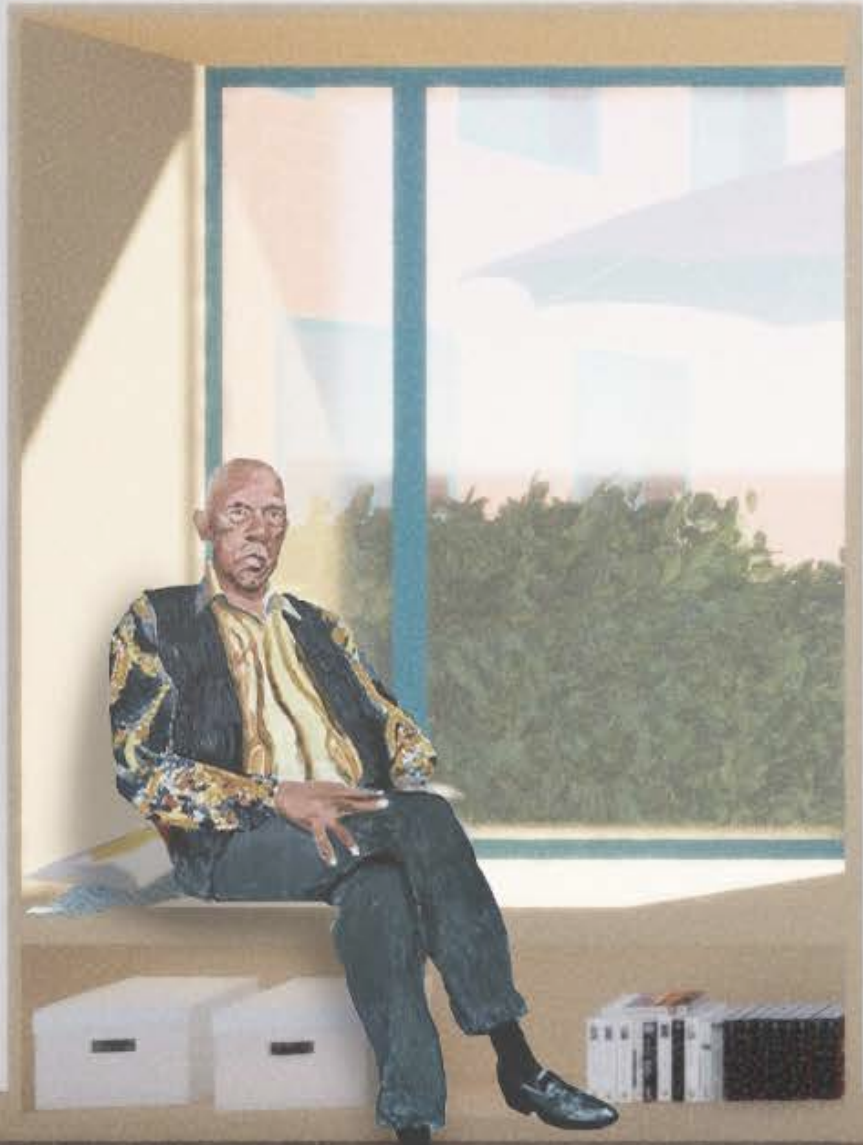
GEMEINSCHAFT

Die Grenzen der bestehenden EFH Siedlungen haben sich aufgelöst. Der Gedanke des Teilens hat sich durchgesetzt und auf das gesamte Gemeindegebiet ausgeweitet. Dadurch werden neue Potentialflächen auch im Ortskern frei. So benötigen beispielsweise durch das Car-Sharing Angebot nicht mehr alle Bewohner:innen ein Auto. Ihre Garagen könnten also umgenutzt werden.

BESTAND VERÄNDERT SICH
 _ Einzelne Siedlungen verschmelzen immer mehr miteinander
 _ Der Sharing-Gedanke wird ein fester Bestandteil in Ostbergnern
 _ Potential der Nachverdichtung: die Garagen der EFH werden nicht mehr alle benötigt und zu Einliegerwohnungen umgebaut

TEILEN STATT BESITZEN
 _ Vernetzung innerhalb der Siedlung durch Teilen





05.2 BUNTBEVERN

Ein lebendiges und generationsübergreifendes
Wohnviertel in Ostbevern

NELE LUKAS-MELCHER
ANNA EBBERT

Hast du heute schon gebevert?

Das sollte auf dem Terminkalender eines jeden stehen, der im bunten Beverquartier wohnt.

In Buntbevern kann man gemeinsam alt werden. Unterschiedliche Wohntypologien bringen verschiedene Generationen wieder zusammen. Das Quartierswohnzimmer ist das Herzstück jeden Hofes. Das Wohnzimmer ist ein Ort des Zusammenkommen, dort wird gebevert. Das Markenzeichen des Beverquartiers ist die hervorgehobene Farbgestaltung der Gebäude, die sich wie eine Schleife durch die Gegend zieht und so das gesamte Viertel verbindet.

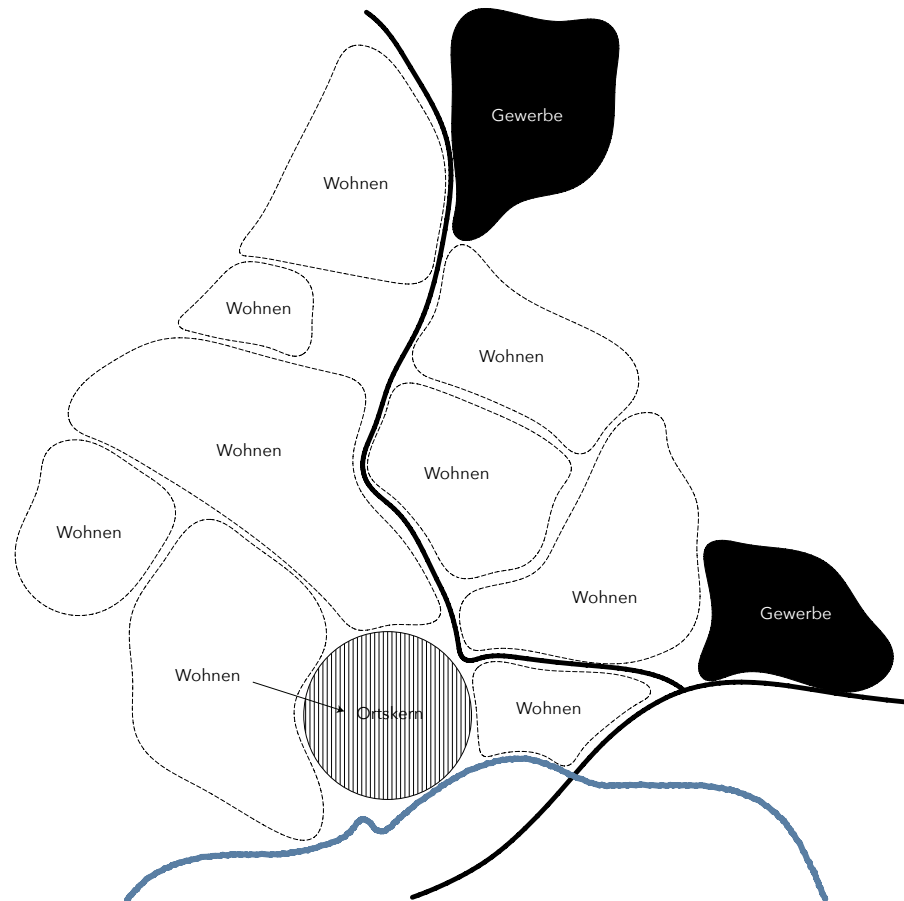


HERAUSFORDERUNGEN DES BISHERIGEN WOHNMODELLS

Die traditionelle Struktur von Wohngebiet an Wohngebiet in Ostbevern zeichnet sich durch eine Abfolge einzelner Wohnsiedlungen aus, die durch Straßen und Fahrradwege miteinander verbunden sind. Hier dominieren meist Einfamilienhäuser, die auf separaten Grundstücken stehen und von privaten Gärten umgeben sind.

Die Fahrradwege dienen in erster Linie als Verkehrswege für Fahrradfahrer und Fußgänger und sind darauf ausgerichtet, die einzelnen Wohngebiete miteinander zu verbinden sowie den Zugang zu öffentlichen Einrichtungen wie Schulen, Geschäften und Freizeitangeboten zu erleichtern.

Allerdings hat diese traditionelle Struktur auch einige Nachteile. Die aufgelockerte Anordnung der Wohnsiedlungen führt zu längeren Wegen und erschwert die soziale Vernetzung der Bewohnerinnen und Bewohner. Zudem erfordert die hohe Anzahl an Einfamilienhäusern eine größere Flächenversiegelung und einen höheren Ressourcenverbrauch.



ZIEL

Unser Projektziel ist es, ein lebendiges und generationsübergreifendes Wohnquartier in Ostbevern zu schaffen. Wir möchten eine moderne und innovative Quartiersstruktur entwickeln, die verschiedene Wohnformen für alle Altersgruppen bietet und das Miteinander fördert. Im Fokus steht die Schaffung eines Gemeinschaftsgefühls, das auf sozialer Vernetzung, Nachhaltigkeit und einem harmonischen Zusammenleben basiert. Willkommen in Buntbevern - einem Ort, an dem generationsübergreifendes Wohnen zum gelebten Alltag wird.

<< bevern >>

regelmäßig [an einem bestimmten Wochentag] stattfindendes Treffen eines bestimmten Personenkreises

IDEE

Unsere Grundidee für das Beverquartier ist die Schaffung eines vielfältigen Wohnviertels, das für alle Altersgruppen attraktive Wohnformen bietet. Hier möchten wir eine lebendige Gemeinschaft schaffen, in der Menschen jeden Alters gemeinsam leben und sich gegenseitig bereichern.

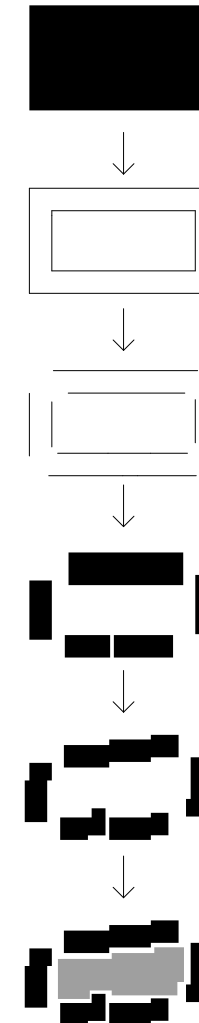
Das Herzstück unseres Quartiers ist das Quartierswohnzimmer, ein Ort des Begegnens und des "Bevern". Hier können die Bewohnerinnen und Bewohner verschiedener Generationen zusammenkommen, gemeinsam Zeit verbringen und sich austauschen. Das Quartierswohnzimmer bildet den Mittelpunkt des sozialen Lebens im Beverquartier und stärkt das Gefühl der Verbundenheit untereinander.

Die Wohnformen im Beverquartier sind bewusst vielfältig gestaltet, um den Bedürfnissen und Lebensphasen der Bewohnerinnen und Bewohner gerecht zu werden. Familien finden hier gemütliche Reihenhäuser mit kleinen Vorgärten, während Senioren die Möglichkeit haben, altersgerecht und betreut zu wohnen. Sin-

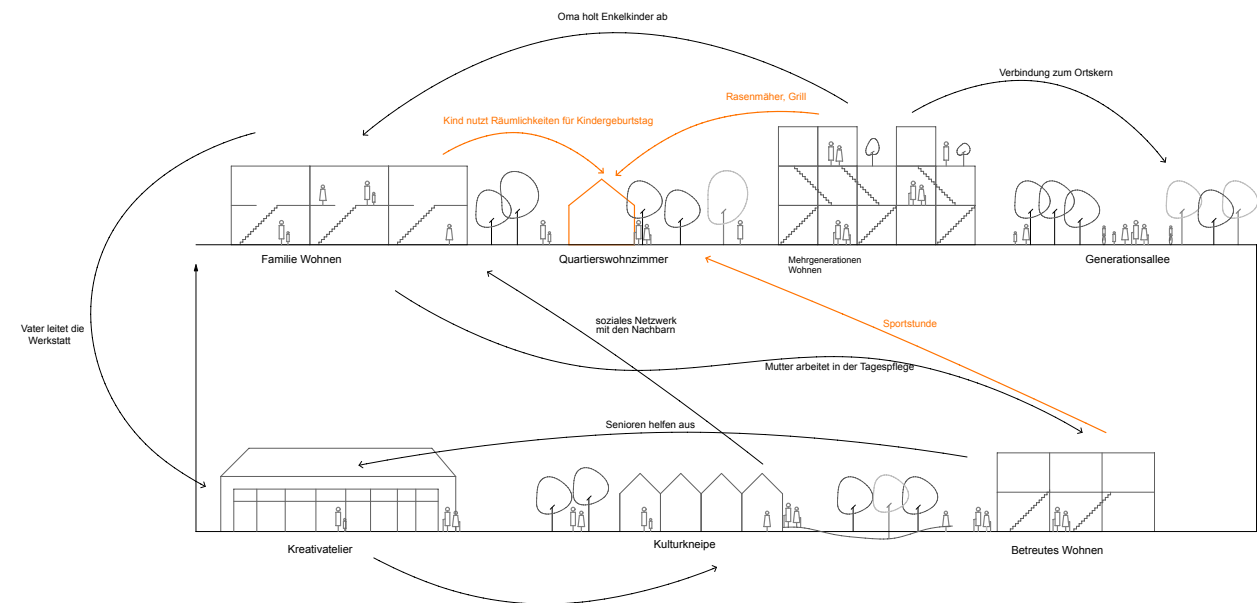
gles und Paare können sich in modernen Wohnungen niederlassen und das Quartiersleben aktiv mitgestalten.

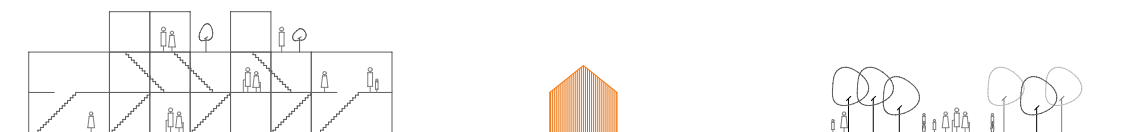
Neben den Wohngebäuden schaffen wir grüne Innenhöfe mit großzügigen Gärten, die Raum für Erholung und Entspannung bieten. Hier können gemeinschaftliche Aktivitäten wie Urban Gardening stattfinden und die Bewohnerinnen und Bewohner können sich aktiv an der Gestaltung ihrer Wohnumgebung beteiligen.

Das Beverquartier ist mehr als nur ein Wohnviertel - es ist ein Ort des gelebten Miteinanders, der sozialen Vernetzung und der gegenseitigen Unterstützung. Unsere Grundidee ist es, eine lebendige und herzliche Gemeinschaft zu schaffen, in der Menschen aller Altersgruppen gerne leben und sich zuhause fühlen. Willkommen im Beverquartier - einem Ort, an dem Vielfalt gelebt und gelebt wird!



Unser Ansatz steht für so viel mehr als nur Wohnen. Hier geht es um Gemeinschaft, um Begegnungen und um ein nachhaltiges Miteinander, das die Lebensqualität jedes Einzelnen bereichert. Von der Gestaltung unserer grünen Generationsallee bis hin zum pulsierenden Herzen des Quartiers – dem Quartierswohnzimmer – möchten wir Ihnen zeigen, wie unsere Idee das Wohnen in Ostbevern auf eine völlig neue Ebene hebt.





WOHNEN

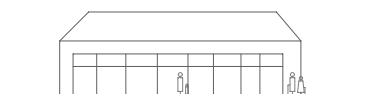
Quartier wird vielfältig gewohnt: Durch eine Blockbebauung mit Laubengängen erschlossene Wohnungen, Einfamilienhäuser mit kleinen Vorgärten und betreutes Wohnen bieten ein abwechslungsreiches Wohnangebot für unterschiedliche Generationen.

QUARTIERSWOHNZIMMER

Das Quartierswohnzimmer ist ein zentraler Treffpunkt im Innenhof, ein gemeinschaftlich genutztes Gebäude für soziale Interaktionen und Aktivitäten. Hier finden Gemeinschaftstreffen, Veranstaltungen, Feiern, Workshops und Bildungsangebote statt.

GENERATIONSALLEE

Die Generationsallee ist das Herzstück des Quartiers und besticht durch ihre malerische Gestaltung. Mit einem Regenrückhaltebecken in der Mitte und umgeben von grünen Oasen bietet sie ein harmonisches und nachhaltiges Umfeld, das Bewohner jeden Alters zusammenbringt und ein lebendiges, generationsübergreifendes Miteinander fördert.



KREATIVATELIER

Das Kreativatelier im Quartierswohnzimmer ermöglicht Bewohnern die Entfaltung ihrer künstlerischen und handwerklichen Fähigkeiten. Es ist ein Raum für gemeinsames Gestalten, Basteln, Malen und kreativen Austausch.



KULTURKNEIPE

Die Kulturkneipe ist ein pulsierender Treffpunkt für Kunst und Geselligkeit im Quartier. Hier finden vielfältige Veranstaltungen wie Konzerte, Poetry Slams, Lesungen und Tanzabende statt, die das kulturelle Leben bereichern.



BETREUTES WOHNEN

Die Generationsallee ist das Herzstück des Quartiers und besticht durch ihre malerische Gestaltung. Mit einem Regenrückhaltebecken in der Mitte und umgeben von grünen Oasen bietet sie ein harmonisches und nachhaltiges Umfeld, das Bewohner jeden Alters zusammenbringt und ein lebendiges, generationsübergreifendes Miteinander fördert.

BEWOHNER



Familien: Familien mit Kindern finden im Quartier ein ideales Zuhause. Die grünen Innenhöfe bieten sichere Spielmöglichkeiten für die Kleinen, während das Quartierswohnzimmer ein Ort ist, an dem sich Familien zum „Bevern“ und für gemeinsame Aktivitäten treffen können.



Senioren: Das Quartier bietet auch altersgerechte Wohnformen und betreutes Wohnen. Senioren können hier in einer freundlichen Gemeinschaft leben und von der Nähe zu anderen Generationen profitieren.



Singles und Paare: Für Singles und Paare bietet das Beverquartier eine moderne und nachhaltige Wohnalternative. Die Gemeinschaftsflächen und das Quartierswohnzimmer schaffen Gelegenheiten zum Kennenlernen und sozialen Austausch.



Kreative Köpfe: Das Kreativatelier im Quartier bietet Raum für künstlerische und handwerkliche Aktivitäten. Kreative Menschen finden hier eine inspirierende Umgebung, um sich zu entfalten und gemeinsam kreative Projekte umzusetzen.



Gemeinschaftsinteressierte: Menschen, die sich für ein aktives Gemeinschaftsleben begeistern, sind im Beverquartier genau richtig. Die zahlreichen gemeinschaftlichen Aktivitäten und Veranstaltungen fördern den sozialen Zusammenhalt und die Vernetzung der Bewohnerinnen und Bewohner.

Das Beverquartier ist ein Ort der Vielfalt, an dem unterschiedliche Lebensstile und Bedürfnisse auf harmonische Weise miteinander vereint werden. Die Bewohnerinnen und Bewohner bilden eine lebendige und herzliche Gemeinschaft, die sich gegenseitig bereichert und einander unterstützt.



Sonnenblumenweg

Distelweg

Harmonieweg

Generationsplatz

Grün-Oasen-Weg

Generationsallee

Fahrradgarage

Kulturplatz

Lebensfreudenweg

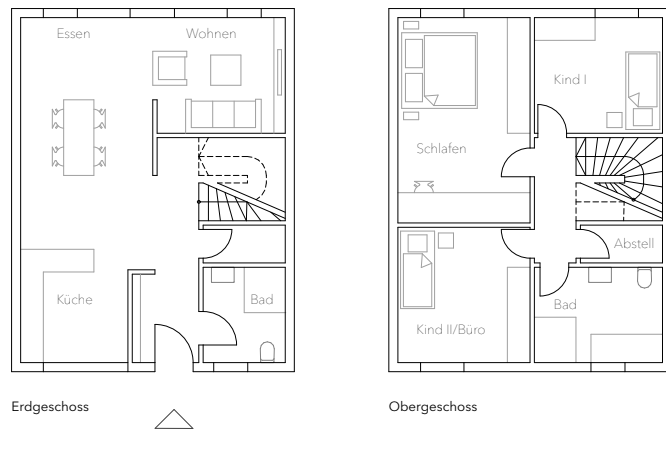
Nordring

L830

L830

WOHNUNGSTYPEN

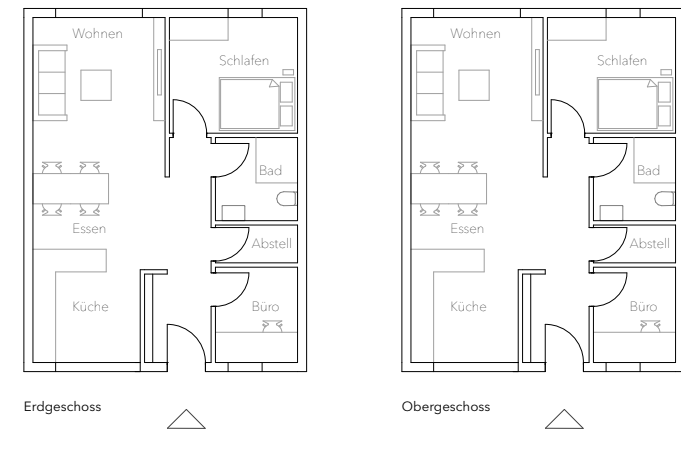
Alternative Einfamilienhaus 112,66m²



m 1.200

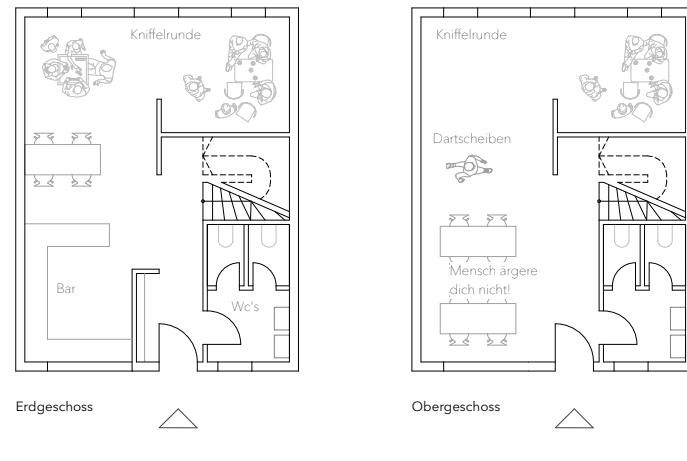
WOHNUNGSTYPEN

2.5-Zimmer Wohnung 60,96m²



m 1.200

KULTURKNEIPE



Die Kulturkneipe im Beverquartier ist ein pulsierender Treffpunkt für Kunst und Geselligkeit, der das Quartier mit Leben erfüllt.

Hier wird Kultur gelebt und gefeiert - ein Ort, an dem sich Kunst, Musik und Literatur vereinen. Die Kulturkneipe ist der Ort für lebendige Veranstaltungen und inspirierende Begegnungen.

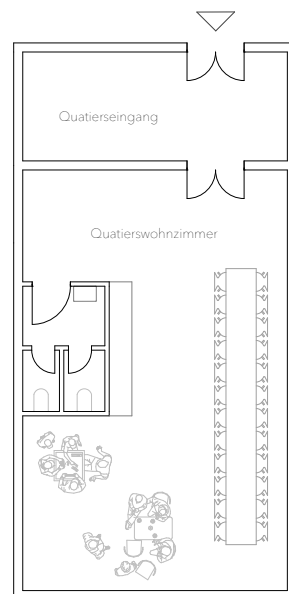
In der Kulturkneipe finden regelmäßig vielfältige Veranstaltungen statt, die die unterschiedlichsten Interessen ansprechen. Von mitreißenden Konzerten, über spannende Lesungen bis hin zu mitreißenden Tanzabenden und unterhaltsamen Poetry Slams - hier ist für jeden Geschmack etwas dabei.

Die Kulturkneipe schafft Raum für Kreativität und Ausdruck. Künstlerinnen und Künstler aus der Region und darüber hinaus haben die Möglichkeit, ihre Talente zu präsentieren und das Publikum zu begeistern.

Darüber hinaus ist die Kulturkneipe ein Ort der Begegnung und des Austauschs. Hier kommen Menschen zusammen, um gemeinsam zu lachen, zu staunen und unvergessliche Momente zu erleben.

m 1.200

QUARTIERSWOHNZIMMER



m 1.200

Das Quartierswohnzimmer bildet das pulsierende Herzstück des Beverquartiers und ist der zentrale Treffpunkt für soziale Aktivitäten und Veranstaltungen.

Hier kommt die lebendige Gemeinschaft zusammen, um sich zu begegnen, auszutauschen und das Miteinander zu stärken. Es ist ein Ort der Begegnung, an dem Nachbarn zu Freunden werden und neue Kontakte geknüpft werden.

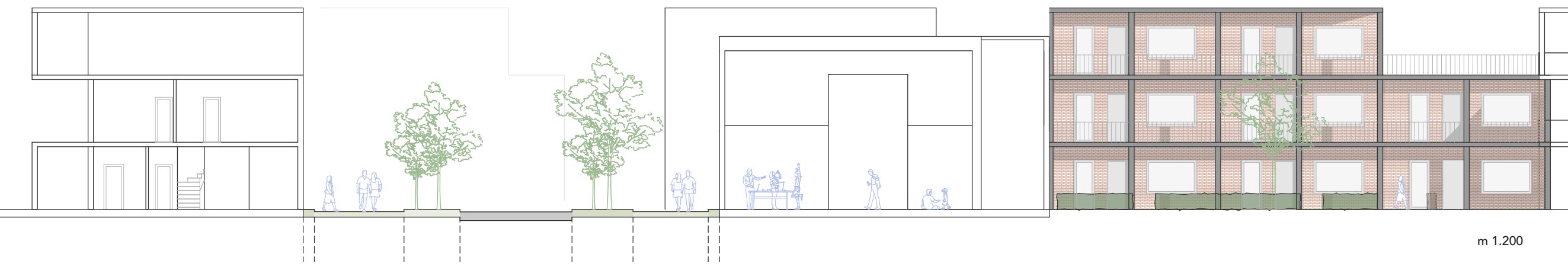
Die Nutzungsmöglichkeiten des Quartierswohnzimmers sind vielfältig und abwechslungsreich. Gemeinschaftstreffen und Veranstaltungen können hier stattfinden, sei es für gemeinsame Feiern oder kulturelle Events. Es ist ein Ort der Freude und des Zusammenseins.

Darüber hinaus bieten wir Workshops und Bildungsangebote an, die das Quartierswohnzimmer zu einem Ort des Lernens und der persönlichen Weiterentwicklung machen. Hier können die Bewohnerinnen und Bewohner ihre Fähigkeiten teilen und voneinander lernen.

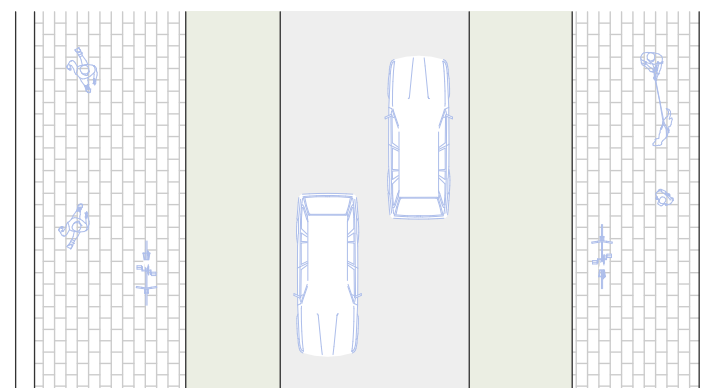
Das Quartierswohnzimmer ist ein Ort des Zusammenhalts und der gegenseitigen Unterstützung. Es fördert das Gemeinschaftsgefühl und schafft Raum für lebendige Beziehungen. Hier werden Ideen geboren, Projekte umgesetzt und Erinnerungen geschaffen.



m 1.200



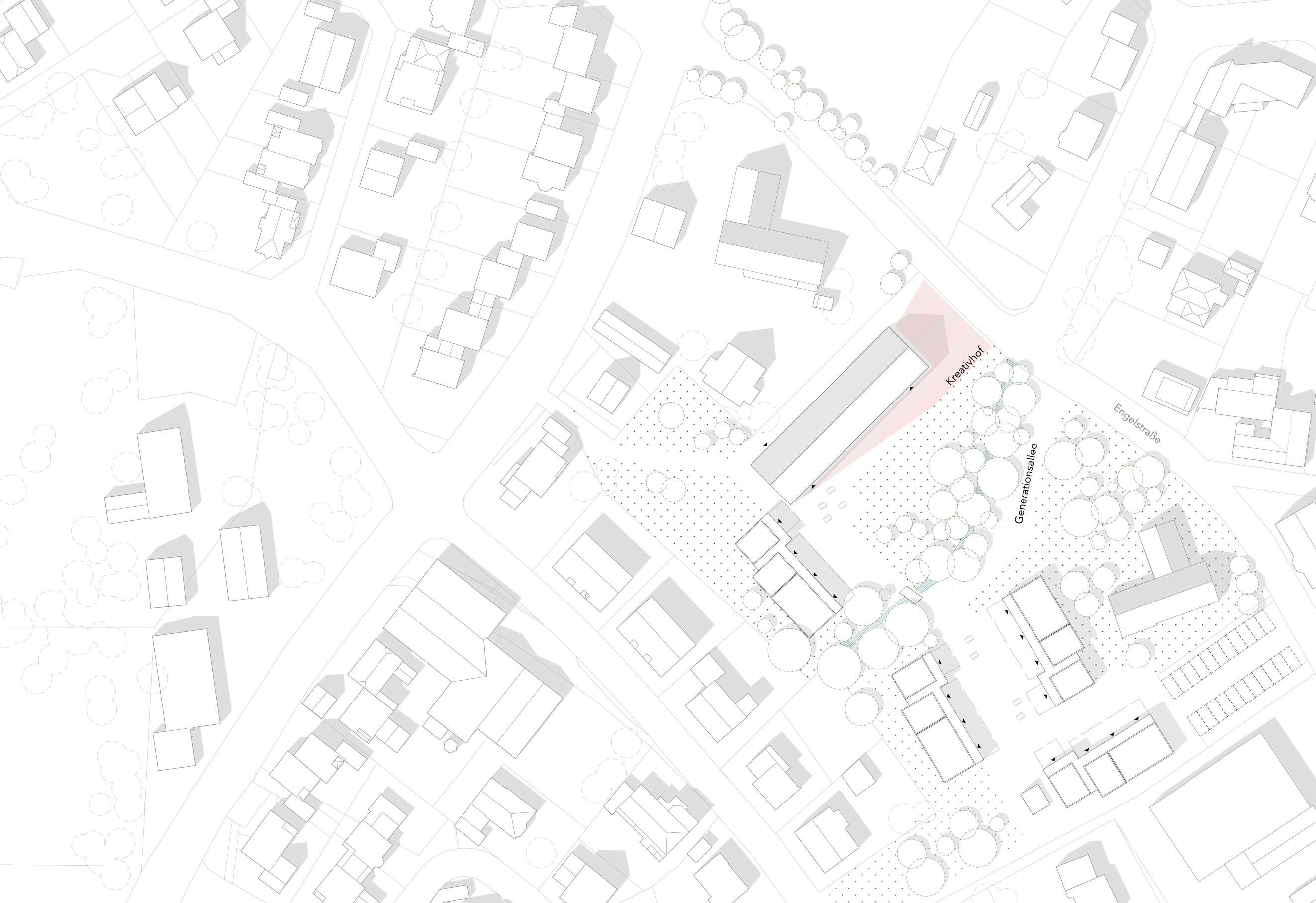
m 1.200



Inmitten der malerischen Generationsallee bildet unser Regenrückhaltebecken ein wichtiges Element für die nachhaltige und umweltbewusste Gestaltung unseres Quartiers. Als raffiniertes Wassermanagement-System sorgt es dafür, dass Regenwasser kontrolliert gesammelt und abgeleitet wird, um mögliche Überflutungen zu verhindern und das Abwasser auf ökologische Weise zu regulieren.







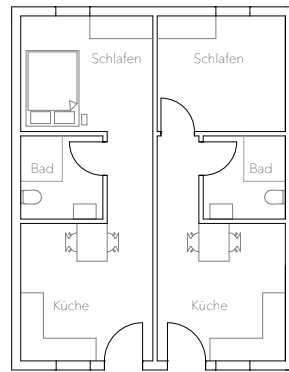
Kreativhor

Engelstraße

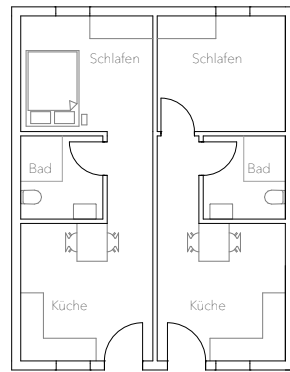
Generationsallee

WOHNUNGSTYPEN

betreutes Wohnen 30,48m²



Erdgeschoss



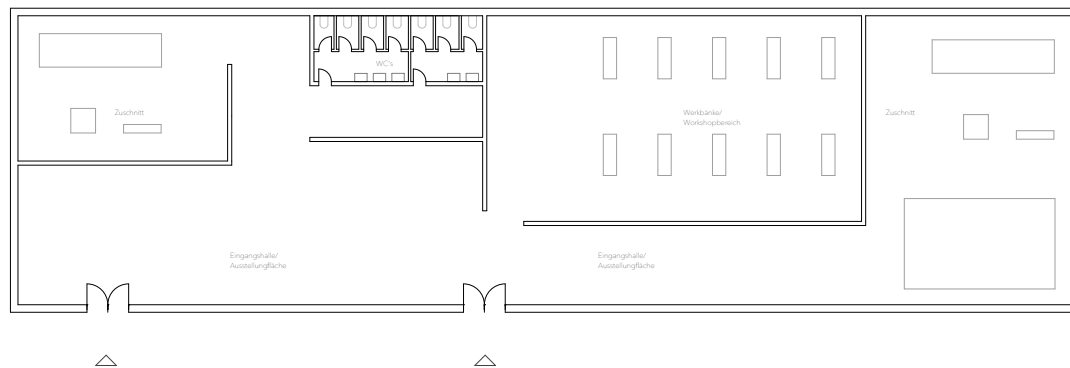
Obergeschoss

In Buntbevern bieten wir eine besondere Form des betreuten Wohnens mit Tagespflege, die perfekt zu unserer generationsübergreifenden und lebendigen Gemeinschaft passt. Unser Konzept ermöglicht älteren Menschen, die umfassende Betreuung und Pflege benötigen, gleichzeitig aber ihren Wunsch nach Eigenständigkeit und Selbstbestimmung bewahren möchten, ein sicheres und behagliches Zuhause.

In unseren betreuten Wohnungen finden die Senioren eine individuell gestaltete und barrierefreie Umgebung, in der sie ihr Leben selbstbestimmt gestalten können. Dabei werden sie von unserem einfühlsamen und professionellen Pflorgeteam liebevoll unterstützt und begleitet.

KREATIVATELIER

Kreativatelier



Im Beverquartier bietet das Kreativatelier einen Raum für Kreativität und Handwerk, in dem die Bewohnerinnen und Bewohner ihre künstlerische Entfaltung und handwerklichen Fähigkeiten ausleben können.

Das Kreativatelier ist ein Ort der Inspiration und des Experimentierens, an dem die grenzenlose Fantasie der Bewohnerinnen und Bewohner zum Leben erweckt wird. Hier können sie gemeinsam gestalten, basteln und malen, um ihre kreativen Ideen Wirklichkeit werden zu lassen.

Es ist ein Ort des kreativen Austauschs, an dem Talente entdeckt und gefördert werden. Menschen aller Altersgruppen können sich hier zusammenfinden, um sich von der Vielfalt der Kreativität inspirieren zu lassen und voneinander zu lernen.

Das Kreativatelier ist ein Ort der Selbstverwirklichung und des Ausdrucks, der dazu einlädt, eigene Werke zu schaffen und sich künstlerisch zu entfalten.

Kostenschätzung gem DIN 276 (1. Ebene), brutto

Kostenansatz BKI 2021 Seite 570, mittlerer Standard

Stand 1. Quartal 2021, Index 1.2021 = 120,8 _ Index 2.2023 = 160,2

Baukosten Kostengruppen 300 + 400 / BGF = 1.240 € / m² + 39,4 % = 1.729 €

Kostengruppen gem DIN 276 EURO

100	Grundstück (gesamt ca. 77.500 m2) (Grundstückswert, Grundstücksnebenkosten, Freimachen) 77.500,00 qm x 250,00 €, zzgl. Nebenkosten Nebenkosten Grunderwerb, Notar, Makler usw.: 10%		<u>19.375.000,00 €</u>	
100	Grundstück gesamt		<u>21.312.500,00 €</u>	
200	Herrichten und Erschließen (ca. 10.000 € / WHS) Herrichten , öffentl. und nicht öffentl. Erschließung, Ausgleichsabgaben) (Gas, Wasser, Strom) Kanalanschluß in KG 100 enthalten Erschließung in KG 100 enthalten		<u>360.000,00 €</u>	
300+400	Bauwerk - Baukonstruktion			
	1 _ Bruttogrundfläche EG	ca. 10.410,00 m ²	<u>17.998.890,00 €</u>	
	* ca. Quadratmeterpreis	ca. 1.729,00 €		
	1 _ Bruttogrundfläche 1. OG	ca. 11.200,00 m ²	<u>19.364.800,00 €</u>	
	* ca. Quadratmeterpreis	ca. 1.729,00 €		
	1 _ Bruttogrundfläche 2. OG	ca. 5.780,00 m ²	<u>9.993.620,00 €</u>	
	* ca. Quadratmeterpreis	ca. 1.729,00 €		
	2 _ Bruttogrundfläche EG	ca. 1.980,00 m ²	<u>3.423.420,00 €</u>	
	* ca. Quadratmeterpreis	ca. 1.729,00 €		
	2 _ Bruttogrundfläche 1. OG	ca. 2.160,00 m ²	<u>3.734.640,00 €</u>	
	* ca. Quadratmeterpreis	ca. 1.729,00 €		
	3 _ Bruttogrundfläche 2. OG	ca. 720,00 m ²	<u>1.244.880,00 €</u>	
	* ca. Quadratmeterpreis	ca. 1.729,00 €		
	Flächen Gesamt	32.250,00 m ²		
300+400	Bauwerk - Baukonstruktion gesamt		ca. <u>55.760.250,00 €</u>	

Kostenschätzung gem DIN 276 (1. Ebene), brutto

Kostenansatz BKI 2021 Seite 570, mittlerer Standard

Stand 1. Quartal 2021, Index 1.2021 = 120,8 _ Index 2.2023 = 160,2

Baukosten Kostengruppen 300 + 400 / BGF = 1.240 € / m² + 39,4 % = 1.729 €

Kostengruppen gem DIN 276 EURO

100	Grundstück (gesamt ca. 77.500 m2) (Grundstückswert, Grundstücksnebenkosten, Freimachen) 77.500,00 qm x 250,00 €, zzgl. Nebenkosten Nebenkosten Grunderwerb, Notar, Makler usw.: 10%		<u>19.375.000,00 €</u>	
100	Grundstück gesamt		<u>21.312.500,00 €</u>	
200	Herrichten und Erschließen (ca. 10.000 € / WHS) Herrichten , öffentl. und nicht öffentl. Erschließung, Ausgleichsabgaben) (Gas, Wasser, Strom) Kanalanschluß in KG 100 enthalten Erschließung in KG 100 enthalten		<u>360.000,00 €</u>	
300+400	Bauwerk - Baukonstruktion			
	1 _ Bruttogrundfläche EG	ca. 10.410,00 m ²	<u>17.998.890,00 €</u>	
	* ca. Quadratmeterpreis	ca. 1.729,00 €		
	1 _ Bruttogrundfläche 1. OG	ca. 11.200,00 m ²	<u>19.364.800,00 €</u>	
	* ca. Quadratmeterpreis	ca. 1.729,00 €		
	1 _ Bruttogrundfläche 2. OG	ca. 5.780,00 m ²	<u>9.993.620,00 €</u>	
	* ca. Quadratmeterpreis	ca. 1.729,00 €		
	2 _ Bruttogrundfläche EG	ca. 1.980,00 m ²	<u>3.423.420,00 €</u>	
	* ca. Quadratmeterpreis	ca. 1.729,00 €		
	2 _ Bruttogrundfläche 1. OG	ca. 2.160,00 m ²	<u>3.734.640,00 €</u>	
	* ca. Quadratmeterpreis	ca. 1.729,00 €		
	3 _ Bruttogrundfläche 2. OG	ca. 720,00 m ²	<u>1.244.880,00 €</u>	
	* ca. Quadratmeterpreis	ca. 1.729,00 €		
	Flächen Gesamt	32.250,00 m ²		
300+400	Bauwerk - Baukonstruktion gesamt		ca. <u>55.760.250,00 €</u>	